



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 720 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 71B AS  
Forretningsadresse: c/o Tommy Bettum  
Åkerveien 17  
3173 VEAR

### 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: Bør Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Sum inntekter                             |      | 0               | 0               |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 35 112          | 47 686          |
| Sum kostnader                             |      | 35 112          | 47 686          |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 6               | 0               |
| Sum finansinntekter                       |      | 6               | 0               |
| Annen rentekostnad                        |      | 166 707         | 103 592         |
| Sum finanskostnader                       |      | 166 707         | 103 592         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-166 701</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Udekket tap                               |      | -201 813        | -151 277        |
| Sum overføringer og disponeringer         |      | -201 813        | -151 277        |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1    | 5 279 490        | 5 279 490        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 5 279 490        | 5 279 490        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer               | 2    | 2 302 198        | 2 300 586        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 2 302 198        | 2 300 586        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 581 688        | 7 580 076        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 36 174           | 25 984           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 36 174           | 25 984           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 36 174           | 25 984           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Aksjekapital                             |             | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |             | -11 195          | -11 195          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>18 805</b>    | <b>18 805</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Udekket tap                              |             | 779 918          | 578 105          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-779 918</b>  | <b>-578 105</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>-761 113</b>  | <b>-559 300</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3           | 2 560 000        | 2 560 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3           | 500 000          | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 5 272 500        | 5 272 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 46 475           | 332 860          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>46 475</b>    | <b>332 860</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>8 378 975</b> | <b>8 165 360</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 741011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 720 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 71B AS  
Forretningsadresse: c/o Tommy Bettum  
Åkerveien 17  
3173 VEAR

#### 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: Bør Økonomi AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### 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 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, 02.09.2024

---

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: 922 720 185  
SEMSBYVEIEN 71B AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                 |
| Sum inntekter                                 |             | 0               | 0               |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                           |             | 35 112          | 47 686          |
| Sum kostnader                                 |             | 35 112          | 47 686          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                            |             | 6               | 0               |
| Sum finansinntekter                           |             | 6               | 0               |
| Annen rentekostnad                            |             | 166 707         | 103 592         |
| Sum finanskostnader                           |             | 166 707         | 103 592         |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-166 701</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Udekket tap                                   |             | -201 813        | -151 277        |
| Sum overføringer og<br>disponeringer          |             | -201 813        | -151 277        |



Organisasjonsnr: 922 720 185  
SEMSBYVEIEN 71B AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1    | 5 279 490        | 5 279 490        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 5 279 490        | 5 279 490        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer               | 2    | 2 302 198        | 2 300 586        |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 2 302 198        | 2 300 586        |
| Sum anleggsmidler                          |      | 7 581 688        | 7 580 076        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 36 174           | 25 984           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 36 174           | 25 984           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 36 174           | 25 984           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Aksjekapital                               |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | -11 195          | -11 195          |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 18 805           | 18 805           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |



|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Udekket tap                                | 779 918          | 578 105          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            | <b>-779 918</b>  | <b>-578 105</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>-761 113</b>  | <b>-559 300</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                  |                  |
| Gjeld til                                  |                  |                  |
| kredittinstitusjoner                       | 3 2 560 000      | 2 560 000        |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3 500 000        | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 5 272 500        | 5 272 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 46 475           | 332 860          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>46 475</b>    | <b>332 860</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>8 378 975</b> | <b>8 165 360</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |



Organisasjonsnr: 922 720 185  
SEMSBYVEIEN 71B 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5279490.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 5279490.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |



5279490.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------|--------------|

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2302198.00

Mer om fordringer

Posten dekker i sin helhet prosjektering av myk infrastruktur knyttet til eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. i Tønsberg kommune.

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

3

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2560000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5279490.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Det er tinglyst pant stort kr. 25.000.000 i eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. Videre er det tinglyst pant stort kr. 46.200.000 med urådighet for fremtidig utvikling, prosjektering og salg av eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. Av annen langsiktig gjeld gjelder kr. 5.772.500 gjeld til eier- og morselskaper. Låneforholdene er ikke renteberegnet.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad               |      | -35 112         | -47 686         |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                |      | 6               | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>6</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                |      | -166 707        | -103 592        |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>-166 707</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>-166 701</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Overføringer</b>               |      |                 |                 |
| Udekket tap                       |      | -201 813        | -151 277        |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 5 279 490        | 5 279 490        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 279 490</b> | <b>5 279 490</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 2 302 198        | 2 300 586        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 302 198</b> | <b>2 300 586</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 581 688</b> | <b>7 580 076</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 36 174           | 25 984           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>36 174</b>    | <b>25 984</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>36 174</b>    | <b>25 984</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -11 195          | -11 195          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>18 805</b>    | <b>18 805</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Udekket tap                       |      | -779 918         | -578 105         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-779 918</b>  | <b>-578 105</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-761 113</b>  | <b>-559 300</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 2 560 000        | 2 560 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 500 000          | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 5 272 500        | 5 272 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 46 475           | 332 860          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>46 475</b>    | <b>332 860</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 378 975</b> | <b>8 165 360</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |

Tønsberg, 26.04.2024

Tommy Bettum  
styrets leder



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 5 279 490              |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>5 279 490</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                      |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                      | <b>5 279 490</b>       |



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Note 2 - Fordringer

---

|   |           |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 2 302 198 |
|---|-----------|

### Mer om fordringer

Posten dekker i sin helhet prosjektering av myk infrastruktur knyttet til eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. i Tønsberg kommune.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

---

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0         |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 2 560 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 5 279 490 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

### Mer om gjeld

Det er tinglyst pant stort kr. 25.000.000 i eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. Videre er det tinglyst pant stort kr. 46.200.000 med urådighet for fremtidig utvikling, prosjektering og salg av eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl.

Av annen langsiktig gjeld gjelder kr. 5.772.500 gjeld til eier- og morselskaper. Låneforholdene er ikke renteberegnet.

### 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.

### Fortsatt drift

Semsbyveien 71b AS jobber med prosjektering og utvikling i boligmarkedet og styret legger til grunn fortsatt arbeid med fremdriftsplan for utvikling, prosjektering og salg av eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. i Tønsberg kommune. Selskapets egenkapital- og totalkapitalsituasjon er i tråd med styrets forventninger og styret legger til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



Arsoppgjør for

**SEMSBYVEIEN 71B AS**

922720185

01.01.2023 - 31.12.2023

| Innhold              | Side |
|----------------------|------|
| Resultatregnskap     | 2    |
| Eiendeler            | 3    |
| Egenkapital og gjeld | 4    |
| Noter                | 5    |

Penneo Dokumentnøkkel: KG41T-8QGFB-ZT35K-YXKH0-D2ZC1-QUUIJL



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Resultatregnskap

|                                   | Note | 2023            | 2022            |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftskostnader</b>            |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad               |      | -35 112         | -47 686         |
| <b>Sum driftskostnader</b>        |      | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>             |      | <b>-35 112</b>  | <b>-47 686</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>            |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                |      | 6               | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>        |      | <b>6</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>            |      |                 |                 |
| Annen rentekostnad                |      | -166 707        | -103 592        |
| <b>Sum finanskostnader</b>        |      | <b>-166 707</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Netto finans</b>               |      | <b>-166 701</b> | <b>-103 592</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Årsresultat</b>                |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |
| <b>Overføringer</b>               |      |                 |                 |
| Udekket tap                       |      | -201 813        | -151 277        |
| <b>Sum overføringer</b>           |      | <b>-201 813</b> | <b>-151 277</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: KG41T-8QGFB-ZT35K-YXKH0-DZZCT-QUUJL



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 5 279 490        | 5 279 490        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>5 279 490</b> | <b>5 279 490</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 2 302 198        | 2 300 586        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 302 198</b> | <b>2 300 586</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 581 688</b> | <b>7 580 076</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 36 174           | 25 984           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>36 174</b>    | <b>25 984</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>36 174</b>    | <b>25 984</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: KG41T-8QGFB-ZT35K-YYKH0-DZZCT-QUUJL



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      |      | 30 000           | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -11 195          | -11 195          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>18 805</b>    | <b>18 805</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Udekket tap                       |      | -779 918         | -578 105         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-779 918</b>  | <b>-578 105</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-761 113</b>  | <b>-559 300</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 3    | 2 560 000        | 2 560 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 500 000          | 0                |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 5 272 500        | 5 272 500        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 332 500</b> | <b>7 832 500</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 46 475           | 332 860          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>46 475</b>    | <b>332 860</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 378 975</b> | <b>8 165 360</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>7 617 862</b> | <b>7 606 060</b> |

Tønsberg, 26.04.2024

Tommy Bettum  
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: KG41T-8QGFB-ZT35K-YXKH0-DZZCT-QUUJL



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | <b>Varige driftsmidler</b> |
|--|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 5 279 490                  |
| Tilgang i året   | 0                          |
| Avgang i året  | 0                          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>5 279 490</b>           |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                          |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                      | <b>5 279 490</b>           |

Penneo Dokumentnøkkel: KG41T-8QGFB-Z735K-YXKH0-DZ2CT-QUUJL



SEMSBYVEIEN 71B AS  
922 720 185

## Note 2 - Fordringer

|   |           |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 2 302 198 |
|---|-----------|

### Mer om fordringer

Posten dekker i sin helhet prosjektering av myk infrastruktur knyttet til eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. i Tønsberg kommune.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0         |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 2 560 000 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 5 279 490 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

### Mer om gjeld

Det er tinglyst pant stort kr. 25.000.000 i eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. Videre er det tinglyst pant stort kr. 46.200.000 med urådighet for fremtidig utvikling, prosjektering og salg av eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl.

Av annen langsiktig gjeld gjelder kr. 5.772.500 gjeld til eier- og morselskaper. Låneforholdene er ikke renteberegnet.

### 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.

### Fortsatt drift

Semsbyveien 71b AS jobber med prosjektering og utvikling i boligmarkedet og styret legger til grunn fortsatt arbeid med fremdriftsplan for utvikling, prosjektering og salg av eiendommen gnr. 44, bnr. 3 m.fl. i Tønsberg kommune. Selskapets egenkapital- og totalkapitalsituasjon er i tråd med styrets forventninger og styret legger til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



# 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."

## Bettum, Tommy

Styreleder

På vegne av: Semsbyveien 71B AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1329016

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-08-22 12:32:53 UTC



Penneo DokumentInøkkel: KG41T-8QGFB-ZT35K-YXKH0-DZZCT-QUUJL

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>