



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Signe Kristin Detlie Swift
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 255 757	52 294 239
Annen driftsinntekt		3 711 474	6 412 681
Sum inntekter		46 967 231	58 706 920
Kostnader			
Varekostnad		1 042 088	1 212 437
Lønnskostnad	1	30 722 872	41 195 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 487	46 243
Annen driftskostnad		10 650 637	9 248 591
Sum kostnader		42 429 083	51 703 008
Driftsresultat		4 538 148	7 003 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 000
Annen renteinntekt		214 202	177 680
Sum finansinntekter		214 202	184 680
Annen rentekostnad		97 183	122 157
Sum finanskostnader		97 183	122 157
Netto finans		117 019	62 523
Ordinært resultat før skattekostnad		4 655 167	7 066 435
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 024 645	1 555 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 630 522	5 511 314
Årsresultat		3 630 522	5 511 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 630 522	5 511 314
Totalresultat		3 630 522	5 511 314
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		3 000 000	5 500 000
Avsatt til annen egenkapital		630 522	11 314
Sum overføringer og disponeringer	4	3 630 522	5 511 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 768	211 750
Sum immaterielle eiendeler		143 768	211 750
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		107 006	34 869
Sum varige driftsmidler	2	107 006	34 869
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		254 774	250 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	13 180 471	16 923 477
Andre kortsiktige fordringer		804 581	169 827
Konsernfordringer	6, 6	826 472	57 240
Sum fordringer		14 811 524	17 150 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 542 282	11 747 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 542 282	11 747 656
Sum omløpsmidler		22 353 806	28 898 200
SUM EIENDELER		22 608 579	29 148 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	110 500	110 500
Overkurs	4	1 461 999	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		1 572 499	1 572 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 721 039	4 090 517
Sum opptjent egenkapital		4 721 039	4 090 517
Sum egenkapital	4	6 293 538	5 663 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 186	18 040
Leverandørgjeld		547 111	263 347
Betalbar skatt	3	956 663	1 741 283
Skyldig offentlige avgifter		3 875 290	5 733 347
Utbytte	6	3 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6	253 960	311 564
Annen kortsiktig gjeld		7 663 831	9 918 222
Sum kortsiktig gjeld		16 315 041	23 485 803
Sum gjeld		16 315 041	23 485 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 608 579	29 148 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692154

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN BOLIGER AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Signe Kristin Detlie Swift
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

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: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 255 757	52 294 239
Annen driftsinntekt		3 711 474	6 412 681
Sum inntekter		46 967 231	58 706 920
Kostnader			
Varekostnad		1 042 088	1 212 437
Lønnskostnad	1	30 722 872	41 195 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 487	46 243
Annen driftskostnad		10 650 637	9 248 591
Sum kostnader		42 429 083	51 703 008
Driftsresultat		4 538 148	7 003 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			7 000
Annen renteinntekt		214 202	177 680
Sum finansinntekter		214 202	184 680
Annen rentekostnad		97 183	122 157
Sum finanskostnader		97 183	122 157
Netto finans		117 019	62 523
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		4 655 167	7 066 435
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 024 645	1 555 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 630 522	5 511 314
Årsresultat		3 630 522	5 511 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 630 522	5 511 314
Totalresultat		3 630 522	5 511 314
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	5 500 000
Avsatt til annen egenkapital		630 522	11 314
Sum overføringer og disponeringer	4	3 630 522	5 511 314





Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 768	211 750
Sum immaterielle eiendeler		143 768	211 750
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	107 006	34 869
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		254 774	250 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	13 180 471	16 923 477
Andre kortsiktige fordringer		804 581	169 827
Konsernfordringer	6, 6	826 472	57 240
Sum fordringer		14 811 524	17 150 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	7 542 282	11 747 656
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 542 282	11 747 656
Sum omløpsmidler		22 353 806	28 898 200
SUM EIENDELER		22 608 579	29 148 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	110 500	110 500
Overkurs	4	1 461 999	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		1 572 499	1 572 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 721 039	4 090 517
Sum opptjent egenkapital		4 721 039	4 090 517
Sum egenkapital	4	6 293 538	5 663 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10		
Langsiktig konserngjeld	6, 10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	18 186	18 040
Leverandørgjeld		547 111	263 347
Betalbar skatt	3	956 663	1 741 283
Skyldig offentlige avgifter		3 875 290	5 733 347
Utbytte	6	3 000 000	5 500 000
Kortsiktig konserngjeld	6	253 960	311 564
Annen kortsiktig gjeld		7 663 831	9 918 222
Sum kortsiktig gjeld		16 315 041	23 485 803
Sum gjeld		16 315 041	23 485 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 608 579	29 148 819



Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
18.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Sem & Johnsen Boliger AS

Org.nr. 998 387 361



Resultatregnskap

Sem & Johnsen Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		43 255 757	52 294 239
Annen driftsinntekt		3 711 474	6 412 681
Sum driftsinntekter		<u>46 967 231</u>	<u>58 706 920</u>
Varekostnad		1 042 088	1 212 437
Lønnskostnad	1	30 722 872	41 195 738
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	13 487	46 243
Annen driftskostnad		10 650 637	9 248 591
Sum driftskostnader		<u>42 429 083</u>	<u>51 703 008</u>
Driftsresultat		<u>4 538 148</u>	<u>7 003 912</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	7 000
Annen renteinntekt		214 202	177 680
Annen rentekostnad		97 183	122 157
Resultat av finansposter		<u>117 019</u>	<u>62 523</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		4 655 167	7 066 435
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 024 645	1 555 121
Ordinært resultat		<u>3 630 522</u>	<u>5 511 314</u>
Årsresultat		<u>3 630 522</u>	<u>5 511 314</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	5 500 000
Avsatt til annen egenkapital		630 522	11 314
Sum overføringer	4	<u>3 630 522</u>	<u>5 511 314</u>

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 2



Balanse

Sem & Johnsen Boliger AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	143 768	211 750
Sum immaterielle eiendeler		<u>143 768</u>	<u>211 750</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		107 006	34 869
Sum varige driftsmidler	2	<u>107 006</u>	<u>34 869</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>254 774</u>	<u>250 619</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	13 180 471	16 923 477
Andre kortsiktige fordringer		804 581	169 827
Konsernfordringer	6	826 472	57 240
Sum fordringer		<u>14 811 524</u>	<u>17 150 544</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	7 542 282	11 747 656
Sum omløpsmidler		<u>22 353 806</u>	<u>28 898 200</u>
Sum eiendeler		<u>22 608 579</u>	<u>29 148 819</u>



Balanse

Sem & Johnsen Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	110 500	110 500
Overkurs	4	1 461 999	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		<u>1 572 499</u>	<u>1 572 499</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 721 039	4 090 517
Sum opptjent egenkapital		<u>4 721 039</u>	<u>4 090 517</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 293 538</u>	<u>5 663 016</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 186	18 040
Leverandørgjeld		547 111	263 347
Betalbar skatt	3	956 663	1 741 283
Skyldig offentlige avgifter		3 875 290	5 733 347
Utbytte	6	3 000 000	5 500 000
Konserngjeld	6	253 960	311 564
Annen kortsiktig gjeld		7 663 831	9 918 222
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 315 041</u>	<u>23 485 803</u>
Sum gjeld		<u>16 315 041</u>	<u>23 485 803</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 608 579</u>	<u>29 148 819</u>

Oslo, 18.05.2022

Styret i Sem & Johnsen Boliger AS

Christoffer Askjer
styreleder

Helene Alexia Birgitte Friis
styremedlem/daglig leder

Signe Kristin Detlie Swift
styremedlem

Finn Espen Bragnes
styremedlem

Caroline Sørbekk Stensrød
daglig leder

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 4



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Regnskapsprinsipper

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

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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

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 Boliger AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	25 586 972	34 561 487
Arbeidsgiveravgift	3 959 431	4 628 625
Pensjonskostnader	523 422	320 549
Andre personalkostnader	653 047	1 685 077
Sum	30 722 872	41 195 738
Antall årsverk	18	19

Note 2 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner
Anskaffelseskost 01.01.2021	870 420
Tilgang kjøpte driftsmidler	85 623
Anskaffelseskost 31.12.2021	956 043
Akkumulerte avskrivninger* 31.12.2021	849 038
Bokført verdi per 31.12.2021	107 006
Årets avskrivninger	13 487



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	956 663	1 741 283
Endring i utsatt skattefordel	67 982	-186 162
Skattekostnad ordinært resultat	1 024 645	1 555 121
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 655 167	7 066 435
Permanente forskjeller	2 310	2 297
Endring i midlertidige forskjeller	-309 010	846 192
Skattepliktig inntekt	4 348 467	7 914 924
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	956 663	1 741 283
Sum betalbar skatt i balansen	956 663	1 741 283
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 655 167	7 066 435
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 024 137	1 554 616
Skatteeffekt av permanente forskjeller	508	505
Sum	1 024 645	1 555 121
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-66 825	-114 764	-47 939
Avsetninger mv	-586 667	-847 738	-261 071
Sum	-653 492	-962 502	-309 010
Grunnlag for utsatt skattefordel	-653 492	-962 502	-309 010
Utsatt skattefordel (22 %)	-143 768	-211 750	-67 982

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	110 500	1 461 999	4 090 517	5 663 016
Årets resultat	0	0	3 630 522	3 630 522
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Pr. 31.12.2021	110 500	1 461 999	4 721 039	6 293 538



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Andre fordringer (anleggsmidler)	4 000	4 000
Sum langsiktige fordringer	<u>4 000</u>	<u>4 000</u>

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer konsern	826 472	57 240
Sum	<u>826 472</u>	<u>57 240</u>
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	253 960	311 564
Utbytte	-3 000 000	5 500 000
Sum	<u>-2 746 040</u>	<u>5 811 564</u>

Note 7 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 inngår i posten kundefordringer i regnskapet.

Note 8 Bankmidler

	2021	2020
Bundne bankmidler	<u>1 577 634</u>	<u>2 410 785</u>

Note 9 Konsern

Sem & Johnsen Boliger AS sitt morselskap er Vsjn AS, Ruseløkkveien 30, 0251 OSLO, Norge. Sem & Johnsen Boliger AS inngår i Vsjn AS' konsernregnskap.



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 10 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har factoringavtale med følgende selskaper

Pareto Bank ASA NOK 8 000 000

Balanseførte fordringer er gjennom factoringavtale med Pareto Bank ASA pantsatt til en verdi inntil NOK 8 000 000. I tillegg har morselskapet, VSJN AS, et kausjonistansvar for kassakreditt med NOK 6 000 000. Trukket beløp på kassakreditt utgjør NOK 18 186.

Det er avgitt garanti knyttet til husleie med kr 1 761 459.

**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

Signe Kristin Detlie Swift

e54c66b9-d8af-46e1-93ef-c71821a8c3ea - 2022-05-18 12:13:22 UTC +03:00
BankID - 8c866c4e-ba63-433c-8a11-bd3e615f7435 - NO

Christoffer Askjer

4e3b702f-b2f6-4893-8ba6-facc36182381 - 2022-05-18 12:22:31 UTC +03:00
BankID - 4844d657-920b-4b11-8f3e-c3e36285f6bb - NO

Caroline Sørbekk Stensrød

6016d91a-3b8c-4ad1-98b7-019ac29e962a - 2022-05-18 12:53:07 UTC +03:00
BankID - e13076f5-05e6-4ab5-b3e8-0d38a958bc49 - NO

Helene Alexia B Friis

0aa763d9-7a3c-4760-afd6-e20a7df48fc8 - 2022-05-18 13:05:44 UTC +03:00
BankID - 28c97e74-e511-41f6-bb26-b1677e8c1f5d - NO

Finn Espen Bragnes

9929fc34-f102-447c-8986-118901926fd4 - 2022-05-19 09:12:30 UTC +03:00
BankID - c7fbb6c4-f0ea-44c8-8b93-195604528a8e - 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/27f2a62e-593d-46f7-ac61-2fa90334c359>

VISMA Sign
www.vismasign.com



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Boliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sem & Johnsen Boliger AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 630 522. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 6f1130-WJ5AK-6E4YQ-LEE22-0E1KC-AT1WW2



Revisors beretning 2021 for Sem & Johnsen Boliger AS



Oslo, 18. mai 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 61L30-WJ5AK-6E4YQ-LEE22-0E1KC-ATWW2



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."

Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 12:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6iL3O-WJ5AK-6E4YQ-LEE22-0E1KC-ATWW2

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/validate>