



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 612 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SME EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Eva Moi Skøie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 279	461 544
Sum inntekter		498 279	461 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 561	119 561
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		108 219	145 827
Sum kostnader		227 780	265 388
Driftsresultat		270 499	196 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	0
Sum finansinntekter		45	0
Annen rentekostnad		167 943	114 853
Sum finanskostnader		167 943	114 853
Netto finans		-167 898	-114 853
Resultat før skattekostnad		102 601	81 302
Skattekostnad	3	25 815	19 832
Årsresultat		76 786	61 470
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		76 786	61 470
Sum overføringer og disponeringer		76 786	61 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 890 588	4 010 149
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 890 588	4 010 149
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 890 588	4 010 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		2 404 691	2 598 359
Sum langsiktig gjeld		2 404 691	2 598 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 587
Betalbar skatt	3	25 815	19 832
Skyldige offentlige avgifter		11 638	16 972
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		12 184	10 105
Sum kortsiktig gjeld		49 637	53 496
Sum gjeld		2 454 328	2 651 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 047 110	4 167 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 512382

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 612 379
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SME EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Kartheia 5
4626 KRISTIANSAND S

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: Eva Moi Skøie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 17.06.2024

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: 926 612 379
SME EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 279	461 544
Sum inntekter		498 279	461 544
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 561	119 561
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		108 219	145 827
Sum kostnader		227 780	265 388
Driftsresultat		270 499	196 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	0
Sum finansinntekter		45	0
Annen rentekostnad		167 943	114 853
Sum finanskostnader		167 943	114 853
Netto finans		-167 898	-114 853
Resultat før skattekostnad		102 601	81 302
Skattekostnad	3	25 815	19 832
Årsresultat		76 786	61 470
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		76 786	61 470
Sum overføringer og disponeringer		76 786	61 470



Organisasjonsnr: 926 612 379
SME EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 890 588	4 010 149
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		3 890 588	4 010 149

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler 3 890 588 4 010 149

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	0	0
Konsernfordringer	4	0	0
Sum fordringer		0	0

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 521	157 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 521	157 702
Sum omløpsmidler		156 521	157 702
SUM EIENDELER		4 047 110	4 167 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6	0	0
Overkurs	6	1 370 000	1 370 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	0
Annen innskutt egenkapital	6	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6	0	0
Annen egenkapital	6	162 782	85 996
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		162 782	85 996
Sum egenkapital		1 592 782	1 515 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 404 691	2 598 359
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 404 691	2 598 359
Sum langsiktig gjeld		2 404 691	2 598 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 587
Betalbar skatt	3	25 815	19 832
Skyldige offentlige avgifter		11 638	16 972
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		12 184	10 105
Sum kortsiktig gjeld		49 637	53 496



Sum gjeld	2 454 328	2 651 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 047 110	4 167 851



Organisasjonsnr: 926 612 379
SME EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4254920.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4254920.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	364332.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3890588.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	119561.00	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

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper
Leie av lokaler

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



SME EIENDOMSINVEST AS
926 612 379

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		498 279	461 544
Sum driftsinntekter		498 279	461 544
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-119 561	-119 561
Annen driftskostnad		-108 219	-145 827
Sum driftskostnader		-227 780	-265 388
Driftsresultat		270 499	196 156
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		45	0
Sum finansinntekter		45	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-167 943	-114 853
Sum finanskostnader		-167 943	-114 853
Netto finans		-167 898	-114 853
Resultat før skattekostnad		102 601	81 302
Skattekostnad	3	-25 815	-19 832
Årsresultat		76 786	61 470
Overføringer			
Annen egenkapital		76 786	61 470
Sum overføringer		76 786	61 470



SME EIENDOMSINVEST AS
926 612 379

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 890 588	4 010 149
Sum varige driftsmidler		3 890 588	4 010 149
Sum anleggsmidler		3 890 588	4 010 149
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 521	157 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 521	157 702
Sum omløpsmidler		156 521	157 702
SUM EIENDELER		4 047 110	4 167 851



SME EIENDOMSINVEST AS
926 612 379

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs	6	1 370 000	1 370 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	162 782	85 996
Sum opptjent egenkapital		162 782	85 996
Sum egenkapital		1 592 782	1 515 996
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 404 691	2 598 359
Sum annen langsiktig gjeld		2 404 691	2 598 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 587
Betalbar skatt	3	25 815	19 832
Skyldige offentlige avgifter		11 638	16 972
Annen kortsiktig gjeld		12 184	10 105
Sum kortsiktig gjeld		49 637	53 496
Sum gjeld		2 454 328	2 651 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 047 110	4 167 851

Kristiansand, 06.06.2024

Maja Katrine Moi
styrets leder

Eva Katrine Moi Skøie
styremedlem / daglig leder



SME EIENDOMSINVEST AS
926 612 379

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SME EIENDOMSINVEST AS
926 612 379

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 254 920
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 254 920
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-364 332
Balanseført verdi per 31.12.	3 890 588
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	119 561

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	25 815	19 832
Skattekostnad	25 815	19 832
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	102 601	81 302
Permanente forskjeller	144	19
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 598	8 822
Skattepliktig inntekt	117 343	90 144
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	25 815	19 832
Sum betalbar skatt i balansen	25 815	19 832

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Leie av lokaler

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	60 000	1 370 000	85 996	1 515 996
Årsresultat	0	0	76 786	76 786
Egenkapital 31.12.2023	60 000	1 370 000	162 782	1 592 782