



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 113 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMØRSGAARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rigmor Myklebust
Furulunden 7A
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Løvereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 392 000	1 344 000
Annen driftsinntekt		112 915	224 473
Sum inntekter		1 504 915	1 568 473
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 100	83 100
Annen driftskostnad		214 861	289 551
Sum kostnader		297 961	372 651
Driftsresultat		1 206 954	1 195 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	1 354
Sum finansinntekter		262	1 354
Annen rentekostnad		990	166 077
Sum finanskostnader		990	166 077
Netto finans		-728	-164 723
Resultat før skattekostnad		1 206 226	1 031 100
Skattekostnad på resultat	4	265 588	227 343
Årsresultat	5	940 638	803 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		940 638	803 757
Totalresultat		940 638	803 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		940 638	803 757
Sum overføringer og disponeringer		940 638	803 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	110 759	105 076
Sum immaterielle eiendeler		110 759	105 076
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 932 180	3 015 280
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 932 180	3 015 280
Sum anleggsmidler		3 042 939	3 120 356
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 760	589 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 760	589 982
Sum omløpsmidler		446 760	589 982
SUM EIENDELER		3 489 699	3 710 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		4 693 306	5 633 944
Sum opptjent egenkapital		-4 693 306	-5 633 944
Sum egenkapital	5	-3 193 306	-4 133 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 128
Betalbar skatt	4	271 271	232 770
Skyldig offentlige avgifter		56 933	54 583
Annen kortsiktig gjeld	8	6 354 801	7 554 801
Sum kortsiktig gjeld		6 683 005	7 844 282
Sum gjeld		6 683 005	7 844 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 489 699	3 710 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323724

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 113 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMØRSGAARDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rigmor Myklebust
Furulunden 7A
4018 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Løvereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 986 113 975
SMØRSGAARDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 392 000	1 344 000
Annen driftsinntekt		112 915	224 473
Sum inntekter		1 504 915	1 568 473
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 100	83 100
Annen driftskostnad		214 861	289 551
Sum kostnader		297 961	372 651
Driftsresultat		1 206 954	1 195 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	1 354
Sum finansinntekter		262	1 354
Annen rentekostnad		990	166 077
Sum finanskostnader		990	166 077
Netto finans		-728	-164 723
Resultat før skattekostnad		1 206 226	1 031 100
Skattekostnad på resultat	4	265 588	227 343
Årsresultat	5	940 638	803 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		940 638	803 757
Totalresultat		940 638	803 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		940 638	803 757
Sum overføringer og disponeringer		940 638	803 757



Organisasjonsnr: 986 113 975
SMØRSGAARDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	110 759	105 076
Sum immaterielle eiendeler		110 759	105 076

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 932 180	3 015 280
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 932 180	3 015 280

Sum anleggsmidler		3 042 939	3 120 356
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		446 760	589 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 760	589 982

Sum omløpsmidler		446 760	589 982
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 489 699	3 710 338
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap		4 693 306	5 633 944
Sum opptjent egenkapital		-4 693 306	-5 633 944

Sum egenkapital	5	-3 193 306	-4 133 944
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld			2 128
Betalbar skatt	4	271 271	232 770
Skyldig offentlige avgifter		56 933	54 583
Annen kortsiktig gjeld	8	6 354 801	7 554 801
Sum kortsiktig gjeld		6 683 005	7 844 282
Sum gjeld		6 683 005	7 844 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 489 699	3 710 338



Organisasjonsnr: 986 113 975
SMØRSGAARDEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Årsregnskap 2025

Smørsgaarden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 113 975



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Resultatregnskap			
Smørsgaarden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 392 000	1 344 000
Annen driftsinntekt		112 915	224 473
Sum driftsinntekter		1 504 915	1 568 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 100	83 100
Annen driftskostnad		214 861	289 551
Sum driftskostnader		297 961	372 651
Driftsresultat		1 206 954	1 195 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	1 354
Annen rentekostnad		990	166 077
Resultat av finansposter		-728	-164 723
Resultat før skattekostnad		1 206 226	1 031 100
Skattekostnad på resultat	4	265 588	227 343
Resultat		940 638	803 757
Årsresultat	5	940 638	803 757
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		940 638	803 757
Sum overføringer		940 638	803 757

Smørsgaarden Eiendom AS

Side 2



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Balanse			
Smørsgaarden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	110 759	105 076
Sum immaterielle eiendeler		110 759	105 076
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 932 180	3 015 280
Sum varige driftsmidler	3	2 932 180	3 015 280
Sum anleggsmidler		3 042 939	3 120 356
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		446 760	589 982
Sum omløpsmidler		446 760	589 982
Sum eiendeler		3 489 699	3 710 338

Smørsgaarden Eiendom AS

Side 3



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Balanse			
Smørsgaarden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 693 306	-5 633 944
Sum opptjent egenkapital		-4 693 306	-5 633 944
Sum egenkapital	5	-3 193 306	-4 133 944
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 128
Betalbar skatt	4	271 271	232 770
Skyldig offentlige avgifter		56 933	54 583
Annen kortsiktig gjeld	8	6 354 801	7 554 801
Sum kortsiktig gjeld		6 683 005	7 844 282
Sum gjeld		6 683 005	7 844 282
Sum egenkapital og gjeld		3 489 699	3 710 338
Stavanger, 28.02.2026 Styret i Smørsgaarden Eiendom AS			
_____ Terje Løvereide styreleder	_____ Rigmor Myklebust nestleder/daglig leder	_____ Turid Vassbotn styremedlem	
Smørsgaarden Eiendom AS			Side 4



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Smørsgaarden Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Smørsgaarden Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg, utleie og utvikling av eiendom og annet som hører naturlig inn under sli aktivitet. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune og drives derfra men har aktivitet i andre kommuner

Note 2 Lønnskostnader

Smørsgaarden Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Administrative tjenester utføres av aksjonær samt ved kjøp eksternt.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Smørsgaarden Eiendom AS org.nr. 986 113 975



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Smørsgaarden Eiendom AS
NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 785 550	4 785 550
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 785 550	4 785 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 853 370	1 853 370
= Bokført verdi 31.12.25	2 932 180	2 932 180
Årets ordinære avskrivninger	83 100	83 100
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	271 271	232 770
Endring i utsatt skattefordel	-5 683	-5 427
Skattekostnad ordinært resultat	265 588	227 343
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 206 226	1 031 100
Permanente forskjeller	990	2 283
Endring i midlertidige forskjeller	25 834	24 665
Skattepliktig inntekt	1 233 050	1 058 047
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	271 271	232 770
Sum betalbar skatt i balansen	271 271	232 770

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-503 450	-477 617	25 834
Sum	-503 450	-477 617	25 834
Grunnlag for utsatt skattefordel	-503 450	-477 617	25 834
Utsatt skattefordel (22 %)	-110 759	-105 076	5 683

Smørsgaarden Eiendom AS org.nr. 986 113 975



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Smørsgaarden Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 500 000	-5 633 944	-4 133 944
Årets resultat		940 638	940 638
Pr 31.12.2025	1 500 000	-4 693 306	-3 193 306

Selskapets faste eiendom er verdivurdert til kr 16 000 000. Selskapets reelle egenkapital er dermed forsvarlig i forhold til selskapets virksomhet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smørsgaarden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300 000	5,0	1 500 000
Sum	300 000		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Løvereide	153 000	51,0	51,0
Rigmor Myklebust	147 000	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	300 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Løvereide	styreleder	153 000
Rigmor Myklebust	nestleder/daglig leder	147 000
Totalt antall aksjer		300 000

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapets faste eiendom er tidligere verdivurdert til kr 16 000 000. Selskapets reelle egenkapital er dermed forsvarlig i forhold til selskapets virksomhet. Utover dette har aksjonærene bidratt med lån som gir selskapet nødvendig likviditet til driften.

Driften er basert på langvarig utleie med faste inntekter og en forventer at egenkapitalen skal vinnes inn igjen ved overskudd av driften. Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt.

Styret mener på dette grunnlag at forutsetning om fortsatt drift er tilstede. Årets regnskap er satt opp under denne forutsetningen.

Smørsgaarden Eiendom AS org.nr. 986 113 975



Utkast 28.02.2026 20:46:37

Smørsgaarden Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

Note 8 Øvrig langsiktig gjeld

Selskapets aksjonærer har lånt inn penger til selskapet i forbindelse med refinansiering, lånet har en rente basert på vedtatt skjermingsrente. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for lånet. Saldo på lånet var pr utgangen av 2025 på kr. 6 354 801. Renter er ikke beregnet i 2025

Smørsgaarden Eiendom AS org.nr. 986 113 975