



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 168 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 539
5268 HAUKELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy S R Kengakaran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 531 751	1 689 805
Sum inntekter		2 531 751	1 689 805
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 080	161 000
Annen driftskostnad	4	273 252	260 038
Sum kostnader		485 332	421 038
Driftsresultat		2 046 419	1 268 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Annen renteinntekt		3 786	61
Sum finansinntekter		3 786	61
Annen rentekostnad		381 785	339 806
Sum finanskostnader		381 785	339 806
Netto finans		-377 999	-339 745
Ordinært resultat før skattekostnad		1 668 420	929 022
Skattekostnad på ordinært resultat	3	367 098	204 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 301 322	724 561
Årsresultat		1 301 322	724 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 301 322	724 561
Totalresultat		1 301 322	724 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 301 322	724 561
Sum overføringer og disponeringer		1 301 322	724 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	22 111 000	13 495 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	162 000	186 000
Sum varige driftsmidler		22 273 000	13 681 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	203 166	203 166
Sum finansielle anleggsmidler		203 166	203 166
Sum anleggsmidler		22 476 166	13 884 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 856	564
Andre kortsiktige fordringer		73 390	
Sum fordringer		102 246	564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 301	4 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 301	4 816
Sum omløpsmidler		429 547	5 380
SUM EIENDELER		22 905 713	13 889 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 526 347	3 225 026
Sum opptjent egenkapital		4 526 347	3 225 026
Sum egenkapital	6	4 626 347	3 325 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	288 361	137 471
Sum avsetninger for forpliktelser		288 361	137 471
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 706 160	6 703 116
Sum annen langsiktig gjeld		12 706 160	6 703 116
Sum langsiktig gjeld		12 994 521	6 840 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 183	1 530
Betalbar skatt	3	216 208	190 929
Skyldig offentlige avgifter			16 826
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	5 005 454	3 514 648
Sum kortsiktig gjeld		5 284 845	3 723 933
Sum gjeld		18 279 366	10 564 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 905 713	13 889 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 737125

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 168 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 539
5268 HAUKELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy S R Kengakaran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 25.09.2021

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: 992 168 048
SMIHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	2 531 751	1 689 805
Sum inntekter		2 531 751	1 689 805
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 080	161 000
Annen driftskostnad	4	273 252	260 038
Sum kostnader		485 332	421 038
Driftsresultat		2 046 419	1 268 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Annen renteinntekt		3 786	61
Sum finansinntekter		3 786	61
Annen rentekostnad		381 785	339 806
Sum finanskostnader		381 785	339 806
Netto finans		-377 999	-339 745
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	367 098	204 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 301 322	724 561
Årsresultat		1 301 322	724 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 301 322	724 561
Totalresultat		1 301 322	724 561
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 301 322	724 561
Sum overføringer og disponeringer		1 301 322	724 561



Sum opptjent egenkapital		4 526 347	3 225 026
Sum egenkapital	6	4 626 347	3 325 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	288 361	137 471
Sum avsetninger for forpliktelses		288 361	137 471
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 706 160	6 703 116
Sum annen langsiktig gjeld		12 706 160	6 703 116
Sum langsiktig gjeld		12 994 521	6 840 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 183	1 530
Betalbar skatt	3	216 208	190 929
Skyldig offentlige avgifter			16 826
Utbytte	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	5 005 454	3 514 648
Sum kortsiktig gjeld		5 284 845	3 723 933
Sum gjeld		18 279 366	10 564 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 905 713	13 889 546



Organisasjonsnr: 992 168 048
SMIHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Smihuset Eiendom AS



Resultatregnskap			
Smihuset Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	7	<u>2 531 751</u>	<u>1 689 805</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 531 751</u>	<u>1 689 805</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 080	161 000
Annen driftskostnad	4	<u>273 252</u>	<u>260 038</u>
Sum driftskostnader		<u>485 332</u>	<u>421 038</u>
Driftsresultat		<u>2 046 419</u>	<u>1 268 767</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 786	61
Annen rentekostnad		<u>381 785</u>	<u>339 806</u>
Resultat av finansposter		<u>-377 999</u>	<u>-339 745</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 668 420	929 022
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>367 098</u>	<u>204 461</u>
Ordinært resultat		<u>1 301 322</u>	<u>724 561</u>
Årsresultat		<u>1 301 322</u>	<u>724 561</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 301 322</u>	<u>724 561</u>
Sum overføringer		<u>1 301 322</u>	<u>724 561</u>

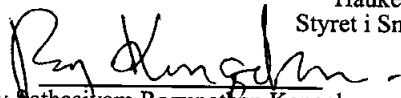
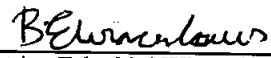
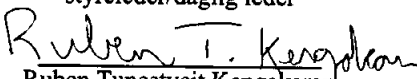



Balanse			
Smihuset Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	22 111 000	13 495 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	162 000	186 000
Sum varige driftsmidler		<u>22 273 000</u>	<u>13 681 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	203 166	203 166
Sum finansielle anleggsmidler		<u>203 166</u>	<u>203 166</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 476 166</u>	<u>13 884 166</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 856	564
Andre kortsiktige fordringer		73 390	0
Sum fordringer		<u>102 246</u>	<u>564</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		327 301	4 816
Sum omløpsmidler		<u>429 547</u>	<u>5 380</u>
Sum eiendeler		<u>22 905 713</u>	<u>13 889 546</u>



Balanse			
Smihuset Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 526 347	3 225 026
Sum opptjent egenkapital		<u>4 526 347</u>	<u>3 225 026</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 626 347</u>	<u>3 325 026</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	288 361	137 471
Sum avsetning for forpliktelser		<u>288 361</u>	<u>137 471</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 706 160	6 703 116
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 706 160</u>	<u>6 703 116</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 183	1 530
Betalbar skatt	3	216 208	190 929
Skyldig offentlige avgifter		0	16 826
Annen kortsiktig gjeld	7	5 005 454	3 514 648
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 284 845</u>	<u>3 723 933</u>
Sum gjeld		<u>18 279 366</u>	<u>10 564 520</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 905 713</u>	<u>13 889 546</u>

Haukeland, 19.08.2021
Styret i Smihuset Eiendom AS

 Roy Sathasivam Rangunathan Kengakaran styreleder/daglig leder	 Bettina Eshathini Wincelous styremedlem
 Ruben Tunestveit Kengakaran styremedlem	 Maria Tunestveit Kengakaran styremedlem

Smihuset Eiendom AS Side 3



Noter 2020

Smihuset Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet sett ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter 2020

Smihuset Eiendom AS

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Driftsløsøre /		Sum
	tekn.inst.	Eiendommer	
Anskaffelseskost pr. 1.1.	290 598	14 496 308	14 786 906
Tilgang i året	0	11 887 080	11 887 080
Avgang i året (kostpris)	0	-3 083 497	-3 083 497
Samlede avskrivninger	-128 598	-1 188 891	-1 317 489
Bokført verdi 31.12.	162 000	22 111 000	22 273 000
Årets ordinære avskrivninger	24 000	188 080	212 080
Avskrives lineært over	5-10 år	50 år	
		Boliger avskr ikke	

Note nr 3 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2019	2020	Endring
Anleggsmidler	669 474	863 216	-193 742
Gevinst- og tapskonto	-44 607	447 517	-492 124
Sum midlertidige forskjeller	624 867	1 310 733	-685 866
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	624 867	1 310 733	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	137 471	288 361	150 891
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	1 668 420
Permanente forskjeller	210
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	-685 866
Grunnlag betalbar skatt	982 763
Betalbar skatt 22 %	216 208

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	216 208
Endring utsatt skatt	150 891
Skattekostnad	367 098

Note nr 4 - Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisors honorar er kostnadsført med kr 7 000 for revisjon og kr 10 000 for annen bistand.

Beløpene er eks. merverdiavgift.



Noter 2020

Smihuset Eiendom AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 100 stk aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Roy S R Kengakaran - styreleder / daglig leder	100	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	100 000	3 225 026	3 325 026
Årets resultat	0	1 301 322	1 301 322
Egenkapital 31.12.2020	100 000	4 526 347	4 626 347

Note nr 7 - Aksjer i andre selskaper

Nr.	Selskap	Selskapets aksjekapital			Bokført verdi
		pr.31.12.	Antall aksjer	Pålydende	
1	Smihuset AS	100 000	100	1 000	203 166

Nr.	Selskap	Egenkapital			Gjeld
		31.12.2020	Resultat 2020	Inntekter	
1	Smihuset AS	5 494 566	808 377	787 500	4 952 798

Note nr 8 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Selskapet hadde pr 31.12. gjeld på kr 2 350 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2020	2019
Eiendommer	22 111 000	13 495 000

Gjeld som er sikret med pant:

Banklån	12 706 160	6 703 116
---------	------------	-----------



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening



SIGMA REVISJON AS

Til generalforsamlingen i Smihuset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smihuset Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 301 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvirket.

Adresse: Littleåsveien 41
5132 Nyborg

Telefon: 55 19 79 50

E-post: sigma@sigmarevisjon.no
Web: www.sigmarevisjon.no

Foretaksregisteret
NO 965 289 380 MVA



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 2



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 19.august 2021
Sigma Revisjon AS

Rune Nesse
Statsautorisert revisor