



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 375 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEHL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Elvebakken 1  
6010 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Øyvind Rødal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 000	
Annen driftskostnad	1,2	56 251	17 764
Sum kostnader		58 251	17 764
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 251</b>	<b>-17 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 575	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		232 317	148 648
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>-218 742</b>	<b>-148 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-276 993	-166 412
Sum overføringer og disponeringer		276 993	166 412



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,6	5 385 165	3 312 883
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 936	525 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 936	525 139
Sum omløpsmidler		5 916 101	3 838 023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 101</b>	<b>3 838 023</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-443 405	-166 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-443 405</b>	<b>-166 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-413 405</b>	<b>-136 412</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	6	4 858 521	3 105 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 858 521</b>	<b>3 105 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 973	
Annen kortsiktig gjeld		1 473 959	869 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 470 986</b>	<b>869 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 329 507</b>	<b>3 974 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 102</b>	<b>3 838 023</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449512

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 375 458  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEHL BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Elvebakken 1  
6010 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øyvind Rødal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023

---

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: 926 375 458  
SMEHL BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		2 000	
Annen driftskostnad	1,2	56 251	17 764
Sum kostnader		58 251	17 764
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 251</b>	<b>-17 764</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 575	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		232 317	148 648
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>-218 742</b>	<b>-148 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-276 993</b>	<b>-166 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-276 993	-166 412
Sum overføringer og disponeringer		276 993	166 412



Organisasjonsnr: 926 375 458  
SMEHL BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,6	5 385 165	3 312 883
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		530 936	525 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 936	525 139
Sum omløpsmidler		5 916 101	3 838 023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 101</b>	<b>3 838 023</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-443 405	-166 412
Sum opptjent egenkapital		-443 405	-166 412



Sum egenkapital	7	-413 405	-136 412
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 858 521	3 105 187
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 858 521</b>	<b>3 105 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 973	
Annen kortsiktig gjeld		1 473 959	869 248
Sum kortsiktig gjeld		1 470 986	869 248
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 329 507</b>	<b>3 974 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 102</b>	<b>3 838 023</b>



Organisasjonsnr: 926 375 458  
SMEHL BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## SMEHL BOLIGUTVIKLING AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 1

##### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder med utgangspunkt i reglene for regnskapsoppstilling for små foretak. Driftsinntekter resultatføres når de er opptjent. Kostnader kostnadsføres samtidig med inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

##### **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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.



Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note 2

Lønnskostnader mv.

2022 2021

Selskapet faller utenfor kravet om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3

### Byggeprosjekter

Prosjektkostnaden på GNR 50 Bnr 330 er pr 31.12.22 kr 3.585.165,-

Prosjektkostnaden på Nørvegata 9B er pr 31.12.2022 kr 1.800.000,-

## Note 4

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-60 938	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-60 938</b>	<b>0</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2022	2021
Resultat før skatter	-276 992	-166 412
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-276 992</b>	<b>-166 412</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2022	2021	Endring
Fremførbart underskudd	-443 405	-166 412	-276 993
Sum	-443 405	-166 412	-276 993
<b>Utsatt skatt</b>	<b>-97 549</b>	<b>-36 610</b>	<b>-60 938</b>
<b>Utsatt skatt balanseført</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Utsatt skatt er ikkje balanseført**

**Note 5**

**Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Smehl Boligutvikling AS har 3 aksjonærer som eier 1/3 kvar i selskapet. Aksjonærene er Torgeir Loe, Kjell Heggstad og Jens Smedegaard.

Aksjekapitalen er på kr 30 000 og består av 30 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har lik stemmerett.

**Note 6**

**Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld**

Pr 31.12.2022 er gjeld sikret ved pant kr 3 876 343,-. Eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er oppført under eiendeler inkludert i byggkostnad med kr 5 385 165,-. Jens Smedegaard har også stilt 500.000,- til sikkerhet for lån.

**Note 7**

Endring egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	-136 412	30 000
Tilført fra årets resultat	-276 993	-166 412
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>-413 405</b>	<b>-136 412</b>

