



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 941 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMB REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2021 - 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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 097	
Sum kostnader		15 097	
Driftsresultat			
		-15 097	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 297	
Sum finanskostnader		4 297	
Netto finans			
		-4 297	
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-19 394	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-19 394	0
Årsresultat	2, 8	-19 394	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 394	
Sum overføringer og disponeringer		-19 394	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5, 6	500 000	
Sum fordringer		500 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322	
Sum omløpsmidler		1 008 322	0
SUM EIENDELER		1 008 322	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-11 820	
Sum innskutt egenkapital		18 180	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 394	
Sum opptjent egenkapital		-19 394	
Sum egenkapital	2, 8	-1 214	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	1 004 297	
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 297	
Sum langsiktig gjeld		1 004 297	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 238	
Sum kortsiktig gjeld		5 238	
Sum gjeld		1 009 535	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 322	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 784130

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 941 208
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMB REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Finstadhagan 7
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2021 - 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: Morthen Roar Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 04.08.2022

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: 926 941 208
SMB REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 097	
Sum kostnader		15 097	
Driftsresultat		-15 097	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 297	
Sum finanskostnader		4 297	
Netto finans		-4 297	
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 394	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 394	0
Årsresultat	2, 8	-19 394	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 394	
Sum overføringer og disponeringer		-19 394	



Organisasjonsnr: 926 941 208
SMB REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer	5, 6	500 000	
Sum fordringer		500 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322	

Sum omløpsmidler		1 008 322	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		1 008 322	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-11 820	
Sum innskutt egenkapital		18 180	

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		19 394	
Sum opptjent egenkapital		-19 394	

Sum egenkapital	2, 8	-1 214	0
-----------------	------	--------	---

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	1 004 297	
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 297	

Sum langsiktig gjeld		1 004 297	0
----------------------	--	-----------	---



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5 238		
Sum kortsiktig gjeld	5 238		
Sum gjeld	1 009 535		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 008 322		0



Organisasjonsnr: 926 941 208
SMB REAL ESTATE 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende og gjelder forskudd på eiendomsinvesteringer. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunlaget.

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smb Real Estate AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smb Real Estate AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 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>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H64UK-517SC-FCYWS-TD4QU-EIP4N-HG3ZX



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."

Kristen Elstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-07 11:35:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H64UK-5T75C-FCYWS-TD4QU-EIP4N-HG3ZX

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>



Årsregnskap for 2021
SMB REAL ESTATE AS

Innhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:

Wepe Regnskap AS



BankID Signing
Sondre Martin Bakke
2022-06-22



BankID Signing
Snorre Markus Bakke
2022-06-17



BankID Signing
Morten Roar Bakke
2022-06-17



Resultatregnskap for 2021
SMB REAL ESTATE AS

	Note	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>
Annen driftskostnad		(15 097)
Sum driftskostnader		<u>(15 097)</u>
Driftsresultat		<u>(15 097)</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	(4 297)
Sum finanskostnader		<u>(4 297)</u>
Netto finans		<u>(4 297)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>(19 394)</u>
Ordinært resultat		<u>(19 394)</u>
Arsresultat	2, 8	<u><u>(19 394)</u></u>
Overføringer		
Udekket tap		(19 394)
Sum		<u><u>(19 394)</u></u>




Balanse pr. 31. desember 2021
SMB REAL ESTATE AS

	Note	2021
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre fordringer	5, 6	500 000
Sum fordringer		500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 322
Sum omløpsmidler		1 008 322
Sum eiendeler		1 008 322

 BankID Signing
Sondre Martin Bakke
2022-06-22

 BankID Signing
Snorre Markus Bakke
2022-06-17

 BankID Signing
Morthen Roar Bakke
2022-06-17



Balanse pr. 31. desember 2021 SMB REAL ESTATE AS

	Note	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	1	30 000
Annen innskutt egenkapital		(11 820)
Sum innskutt egenkapital		18 180
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		(19 394)
Sum opptjent egenkapital		(19 394)
Sum egenkapital	2, 8	(1 214)
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3, 4	1 004 297
Sum annen langsiktig gjeld		1 004 297
Sum langsiktig gjeld		1 004 297
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 238
Sum kortsiktig gjeld		5 238
Sum gjeld		1 009 535
Sum egenkapital og gjeld		1 008 322


Årsregnskapet er elektronisk signert


Morthen Roar Bakke
Styrets leder

Sondre Martin Bakke
Styremedlem

Snorre Markus Bakke
Styremedlem

 BankID Signing
Sondre Martin Bakke
2022-06-22

 BankID Signing
Snorre Markus Bakke
2022-06-17

 BankID Signing
Morthen Roar Bakke
2022-06-17



Noter 2021 SMB REAL ESTATE AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende og gjelder forskudd på eiendomsinvesteringer.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
SNORRE BAKKE HOLDING AS	450	45,00%	Ordinære aksjer
SONDRE BAKKE HOLDING AS	450	45,00%	Ordinære aksjer
MRB HOLDING AS	100	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse, kontantinnskudd	30 000			30 000
Stiftelseskostnader		(11 820)		(11 820)
Årets resultat			(19 394)	(19 394)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(11 820)	(19 394)	(1 214)

Note 3 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



Note 4 - Konserngjeld

Langsiktig konserngjeld	2021
Snorre Bakke Holding AS	450 000
Sondre Bakke Holding AS	450 000
MRB Holding AS	104 297
Samlet langsiktig konsernlån	1 004 297

Lånet fra MRB Holding AS er renteberegnet.
Renter beregnes månedlig på bakgrunn av låneopptak/nedbetaling, og blir lagt til lånesaldo ved slutten hver måned. I 2021 er rente NOK 4 297.

Lånene fra Snorre Bakke Holding AS og Sondre Bakke Holding AS renteberegnet ikke, og skal innfris innen 25. mai 2026.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Betingede eiendeler med tilhørende forpliktelser

Selskapet har kontraktsfestet kjøp av 4 boliger;

Selger	Bolig	Kommune	Kontraksdato
Gartnerveien Eiendom AS	Nr. 3 BK12 (under seksjonering)	Lillestrøm	22.06.2021
Frogner Prosjektutvikling AS	Fabeltunet leilighetnr A104	Lillestrøm	26.04.2021
Romeriksåsen AS	Smedstadtunet hus 33	Rælingen	21.04.2021
Bakke Prosjekt AS	Seksjon i Mølleåsen	Moss	21.04.2021

Samlet kontraktsbeløp er NOK 20 425 000.

Eiendommene er ikke overtatt, men fremkomme av denne note at det er inngått avtaler som en form for betingede eiendeler med tilhørende forpliktelser.

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Fortsatt drift og tapt egenkapital

Resultatet viser et underskudd i første driftsår, og et overskudd i selskapet vil først fremkomme ved salg av boliger eller kontraktsposisjoner.

Det understrekes at selskapet aktivitet er lav og eiendelene består av kortsiktig fordringer (kontraktskjøp) samt bankinnskudd.

I henhold til de balanseførte verdiene er aksjekapitalen til selskapet tapt og etter aksjeloven § 3-5 har styret handleplikt i denne sammenheng. Selskapet har tilgang til likviditet fra aksjonærene og vil kunne tilføre egenkapital dersom dette er nødvendig. Styret anser ikke at det er behov for tiltak for å styrke egenkapitalen på nåværende tidspunkt, men understreker at de vil sette inn tiltak dersom det blir behov for det.