



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 596 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅØIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rogavegen 1
7224 MELHUS

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: Andreas Serjani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

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, 06.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 967 565	0
Sum inntekter		15 967 565	0
Kostnader			
Varekostnad		15 584 274	0
Annen driftskostnad		853 659	45 590
Sum kostnader		16 437 933	45 590
Driftsresultat		-470 368	-45 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 758	0
Sum finansinntekter		4 758	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	32 326
Annen rentekostnad		11 403	809
Sum finanskostnader		11 403	33 135
Netto finans		-6 645	-33 135
Resultat før skattekostnad		-477 013	-78 725
Skattekostnad	1, 2	0	-5 451
Årsresultat		-477 013	-73 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-457 686	-73 274
Annen egenkapital		-19 327	0
Sum overføringer og disponeringer		-477 013	-73 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		15 429 944	19 094 139
Sum varer		15 429 944	19 094 139
Fordringer			
Kundefordringer		578	578
Sum fordringer		578	578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191
Sum omløpsmidler		16 210 279	19 094 908
SUM EIENDELER		16 210 279	19 094 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		20 680	20 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	19 327
Udekket tap	4	530 960	73 274
Sum opptjent egenkapital		-530 960	-53 947
Sum egenkapital		-510 280	-33 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 348 797	17 517 343
Øvrig langsiktig gjeld		-12 428	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 336 369	17 517 343
Sum langsiktig gjeld		14 336 369	17 517 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		538	0
Leverandørgjeld		646 153	650 019
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 737 499	960 812
Sum kortsiktig gjeld		2 384 190	1 610 831
Sum gjeld		16 720 559	19 128 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 210 279	19 094 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743211

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 596 368
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅØIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rogavegen 1
7224 MELHUS

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: Andreas Serjani
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2024

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, 04.09.2024

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: 924 596 368
SMÅØIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 967 565	0
Sum inntekter		15 967 565	0
Kostnader			
Varekostnad		15 584 274	0
Annen driftskostnad		853 659	45 590
Sum kostnader		16 437 933	45 590
Driftsresultat		-470 368	-45 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 758	0
Sum finansinntekter		4 758	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	32 326
Annen rentekostnad		11 403	809
Sum finanskostnader		11 403	33 135
Netto finans		-6 645	-33 135
Resultat før skattekostnad		-477 013	-78 725
Skattekostnad	1, 2	0	-5 451
Årsresultat		-477 013	-73 274
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-457 686	-73 274
Annen egenkapital		-19 327	0
Sum overføringer og disponeringer		-477 013	-73 274



Organisasjonsnr: 924 596 368
SMÅØIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

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

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen beholdning		15 429 944	19 094 139
Sum varer		15 429 944	19 094 139

Fordringer

Kundefordringer		578	578
Sum fordringer		578	578

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191

Sum omløpsmidler		16 210 279	19 094 908
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		16 210 279	19 094 908
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		20 680	20 680

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	0	19 327
Udekket tap	4	530 960	73 274
Sum opptjent egenkapital		-530 960	-53 947
Sum egenkapital		-510 280	-33 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	14 348 797	17 517 343
Øvrig langsiktig gjeld		-12 428	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 336 369	17 517 343
Sum langsiktig gjeld		14 336 369	17 517 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		538	0
Leverandørgjeld		646 153	650 019
Betalbar skatt	1, 2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 737 499	960 812
Sum kortsiktig gjeld		2 384 190	1 610 831
Sum gjeld		16 720 559	19 128 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 210 279	19 094 907



Organisasjonsnr: 924 596 368
SMÅØIEN EIENDOM 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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr - 477 013. Regnskapet viser at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har solgt halvparten av pågående prosjekt og har hatt inntekter i 2023. Prosjektet forventes å bli ferdig i 2024 og selskapet forventer å få inntekter også i 2024. Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
14348797.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15304795.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
16210279.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har byggelån i Soknedal Sparebank, saldo pr. 31.12.2023 er kr 14 348 797. Soknedal Sparebank har pant på kr 30 000 000. Panten omfatter krav den næringsdrivende har og får og gjelder hele næringsvirksomheten.

Mer om gjeld

Selskapet har lån fra Vegard Småøien Bygg AS, saldo pr. 31.12.2023 er på kr 955998 Långiver er begjært konkurs den 31.12.2022.



Årsregnskap for
SMAØIEN EIENDOM AS
924596368
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



SMAØIEN EIENDOM AS
924 596 368

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		15 967 565	0
Sum driftsinntekter		15 967 565	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-15 584 274	0
Annen driftskostnad		-853 659	-45 590
Sum driftskostnader		-16 437 933	-45 590
Driftsresultat		-470 368	-45 590
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 758	0
Sum finansinntekter		4 758	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-32 326
Annen rentekostnad		-11 403	-809
Sum finanskostnader		-11 403	-33 135
Netto finans		-6 645	-33 135
Resultat før skattekostnad		-477 013	-78 725
Skattekostnad	1, 2	0	5 451
Årsresultat		-477 013	-73 274
Overføringer			
Annen egenkapital		-19 327	0
Udekket tap		-457 686	-73 274
Sum overføringer		-477 013	-73 274



SMAØIEN EIENDOM AS
924 596 368

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		15 429 944	19 094 139
Sum varer		15 429 944	19 094 139
Fordringer			
Kundefordringer		578	578
Sum fordringer		578	578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 758	191
Sum omløpsmidler		16 210 279	19 094 908
SUM EIENDELER		16 210 279	19 094 908



SMAØIEN EIENDOM AS
924 596 368

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
Sum innskutt egenkapital		20 680	20 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	19 327
Udekket tap	4	-530 960	-73 274
Sum opptjent egenkapital		-530 960	-53 947
Sum egenkapital		-510 280	-33 267
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 348 797	17 517 343
Øvrig langsiktig gjeld		-12 428	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 336 369	17 517 343
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		538	0
Leverandørgjeld		646 153	650 019
Annen kortsiktig gjeld		1 737 499	960 812
Sum kortsiktig gjeld		2 384 190	1 610 831
Sum gjeld		16 720 559	19 128 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 210 279	19 094 907

Melhus, 30.08.2024

Vegard Småøien
styrets leder / daglig leder



SMAØIEN EIENDOM AS
924 596 368

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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-477 013	0
Skattepliktig inntekt	-477 013	0

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel



SMAØIEN EIENDOM AS

924 596 368

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-53 947	-530 960	477 013
Netto forskjeller	-53 947	-530 960	477 013
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	53 947	530 960	-477 013
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Småøien Holding AS	300	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-9 320	19 327	-73 274	-33 267
Årsresultat	0	0	-19 327	-457 686	-477 013
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-9 320	0	-530 960	-510 280

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	14 348 797
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 304 795
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 210 279
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har byggelån i Soknedal Sparebank, saldo pr. 31.12.2023 er kr 14 348 797.

Soknedal Sparebank har pant på kr 30 000 000.

Panten omfatter krav den næringsdrivende har og får og gjelder hele næringsvirksomheten.

Mer om gjeld

Selskapet har lån fra Vegard Småøien Bygg AS, saldo pr. 31.12.2023 er på kr 955998

Långiver er begjært konkurs den 31.12.2022.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr - 477 013.

Regnskapet viser at selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapet har solgt halvparten av pågående prosjekt og har hatt inntekter i 2023.

Prosjektet forventes å bli ferdig i 2024 og selskapet forventer å få inntekter også i 2024.

Styret vurderer at forutsetningen for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.