



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 713 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SM PRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 7  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: Vidar Liholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### 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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		23 178	13 245
Sum kostnader		23 178	13 245
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 178</b>	<b>-13 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 743	37
Sum finansinntekter		3 743	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 914	112 727
Annen rentekostnad		1 351 111	0
Sum finanskostnader		-1 515 025	-112 727
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 282</b>	<b>-112 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 534 460</b>	<b>-125 936</b>
Skattekostnad	2, 3	10 891	-27 706
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 620 658	98 230
Udekket tap		36 695	0
Annen egenkapital		38 612	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 545 351	-98 230



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	2 501 601	4 271 176
Bygg, inkl tekniske installasjoner	4	34 065 675	0
Sum varige driftsmidler		36 567 276	4 271 176
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 567 276	4 271 176
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		667 278	360 519
Konsernfordringer	5	1 620 658	125 936
Sum fordringer		2 287 936	486 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
Sum omløpsmidler		2 374 412	3 069 338
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 264</b>	<b>44 264</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap	7	0	36 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 612</b>	<b>-36 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 876</b>	<b>7 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		10 891	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 298 618	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 539 482	2 590 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 838 100</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 848 991</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 304 164	1 802 594
Kortsiktig konserngjeld	5	1 620 658	438 209
Annen kortsiktig gjeld		85 000	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 009 822</b>	<b>2 242 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 858 812</b>	<b>7 332 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362871

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 713 412  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SM PRO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Orhusveien 7  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Vidar Liholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 18.04.2024



Organisasjonsnr: 821 713 412  
SM PRO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		23 178	13 245
Sum kostnader		23 178	13 245
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 178</b>	<b>-13 245</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 743	37
Sum finansinntekter		3 743	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 914	112 727
Annen rentekostnad		1 351 111	0
Sum finanskostnader		-1 515 025	-112 727
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 282</b>	<b>-112 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 534 460</b>	<b>-125 936</b>
Skattekostnad	2, 3	10 891	-27 706
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 620 658	98 230
Udekket tap		36 695	0
Annen egenkapital		38 612	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 545 351	-98 230



Organisasjonsnr: 821 713 412  
SM PRO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	2 501 601	4 271 176
Bygg, inkl tekniske installasjoner	4	34 065 675	0
Sum varige driftsmidler		36 567 276	4 271 176
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 567 276	4 271 176
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		667 278	360 519
Konsernfordringer	5	1 620 658	125 936
Sum fordringer		2 287 936	486 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
Sum omløpsmidler		2 374 412	3 069 338
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
Sum innskutt egenkapital		44 264	44 264



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap	7	0	36 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 612</b>	<b>-36 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 876</b>	<b>7 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		10 891	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	33 298 618	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 539 482	2 590 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 838 100</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 848 991</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 304 164	1 802 594
Kortsiktig konserngjeld	5	1 620 658	438 209
Annen kortsiktig gjeld		85 000	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 009 822</b>	<b>2 242 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 858 812</b>	<b>7 332 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>



Organisasjonsnr: 821 713 412  
SM PRO 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





**Årsoppgjør for**

**SM PRO EIENDOM AS**

821713412

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Pemso Dokumentnøkkel: BKTZD-2A204-MFD4V-16EKQ-FCKCB-M02MT



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 178	13 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 178</b>	<b>13 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 178</b>	<b>-13 245</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 743	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 743</b>	<b>37</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 914	112 727
Annen rentekostnad		1 351 111	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 025</b>	<b>112 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 282</b>	<b>-112 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 534 460</b>	<b>-125 936</b>
Skattekostnad	2, 3	10 891	-27 706
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 620 658	98 230
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap		36 695	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BKTZD-2AZ04-MFD4V-J6EKQ-FCKCB-M02MT



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	2 501 601	4 271 176
Bygg, inkl tekniske installasjoner	4	34 065 675	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 567 276</b>	<b>4 271 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 567 276</b>	<b>4 271 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 620 658	125 936
Andre kortsiktige fordringer		667 278	360 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 287 936</b>	<b>486 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 476</b>	<b>2 582 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 412</b>	<b>3 069 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BKTZD-2AZ04-MFD4V-J6EKQ-FCKCB-M02MT



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 264</b>	<b>44 264</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap	7	0	36 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 612</b>	<b>-36 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 876</b>	<b>7 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		10 891	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 298 618	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 539 482	2 590 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 838 100</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 304 164	1 802 594
Kortsiktig konserngjeld	5	1 620 658	438 209
Annen kortsiktig gjeld		85 000	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 009 822</b>	<b>2 242 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 858 812</b>	<b>7 332 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>

Holmestrand, 19.03.2024

Vidar Liholt  
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BKTZD-2AZ04-MFD4V-J6EKQ-FCKCB-M02MT



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	10 891	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 534 460	-125 936
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 026 371	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-36 694
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 620 658	162 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-940 174</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	1 026 371	-1 026 371
Fremførbart underskudd	-36 695	-976 869	940 174
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-36 695</b>	<b>49 503</b>	<b>-86 198</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-36 695</b>	<b>49 503</b>	<b>-86 198</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>10 891</b>	<b>-10 891</b>

## Note 4 - Bygg, tomt

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01			2 501 601	2 501 601
Tilgang i året	25 659 281	8 406 394		34 065 675
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12	25 659 281	8 406 394	2 501 604	36 567 276
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0
Avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>25 659 28</b>	<b>8 406 394</b>	<b>2 501 604</b>	<b>36 567 276</b>

Bygget ble ferdigstilt i desember 2023, og det er av den grunn ikke foretatt lineære avskrivninger for 2023.



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Note 5 - Transaksjoner konsernselskap

Det foreligger følgende mellomværende med andre konsernselskap pr 31.12:

	2023	2023
Gjeld til morselskap	-2 539 482	-2 590 568
Renter betalt til morselskap i året	163 914	112 727
Kortsiktig gjeld til søsterselskap	-1 620 658	-438 209
Kortsiktig konsernfordringer	1 620 658	125 936

Utover renter har det ikke vært andre transaksjoner med selskapene i 2023.

Langsiktig gjeld til morselskapet er regulert i låneavtale. Renter belastes årlig iht gjeldene markedsrente. Endelig nedbetalingstidspunkt er ikke fastsatt og saldo pr 31.12 er inkludert i langsiktig gjeld etter 5 år jfr note 8.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	442,64	44 264

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sm Pro Holding AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	44 264	0	-36 695	7 569
Årsresultat	0	-1 582 046	36 695	-1 545 351
Mottatt konsernbidrag	0	1 620 658	0	1 620 658
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>44 264</b>	<b>38 612</b>	<b>0</b>	<b>82 876</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 507 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 298 618
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 567 276
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Penneo Dokumentnøkkel: BKTZD-2AZ04-MFD4V-J6EKQ-FCKCB-M02MT



## 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."

### Vidar Liholt

Daglig leder

På vegne av: Sm Pro Eiendom AS AS

Serienummer: 9578-5999-4-2677181

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-03-20 12:07:13 UTC



### Vidar Liholt

Styreleder

På vegne av: Sm Pro Eiendom AS AS

Serienummer: 9578-5999-4-2677181

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-03-20 12:07:13 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: BKTZD-2AZ04-MFD4V-J6EKQ-FCKCB-M02MT



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		23 178	13 245
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 178</b>	<b>13 245</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 178</b>	<b>-13 245</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 743	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 743</b>	<b>37</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		163 914	112 727
Annen rentekostnad		1 351 111	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 515 025</b>	<b>112 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 511 282</b>	<b>-112 690</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 534 460</b>	<b>-125 936</b>
Skattekostnad	2, 3	10 891	-27 706
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		1 620 658	98 230
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap		36 695	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 545 351</b>	<b>-98 230</b>



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4	2 501 601	4 271 176
Bygg, inkl tekniske installasjoner	4	34 065 675	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 567 276</b>	<b>4 271 176</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 567 276</b>	<b>4 271 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	1 620 658	125 936
Andre kortsiktige fordringer		667 278	360 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 287 936</b>	<b>486 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 476	2 582 883
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 476</b>	<b>2 582 883</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 374 412</b>	<b>3 069 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 264</b>	<b>44 264</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		38 612	0
Udekket tap	7	0	36 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>38 612</b>	<b>-36 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 876</b>	<b>7 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		10 891	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 298 618	2 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 539 482	2 590 568
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 838 100</b>	<b>5 090 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 304 164	1 802 594
Kortsiktig konserngjeld	5	1 620 658	438 209
Annen kortsiktig gjeld		85 000	1 575
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 009 822</b>	<b>2 242 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 858 812</b>	<b>7 332 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 941 688</b>	<b>7 340 514</b>

Holmestrand, 19.03.2024

Vidar Liholt  
styrets leder / daglig leder



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	10 891	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>10 891</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 534 460	-125 936
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 026 371	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-36 694
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 620 658	162 630
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-940 174</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	1 026 371	-1 026 371
Fremførbart underskudd	-36 695	-976 869	940 174
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-36 695</b>	<b>49 503</b>	<b>-86 198</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-36 695</b>	<b>49 503</b>	<b>-86 198</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>10 891</b>	<b>-10 891</b>

## Note 4 - Bygg, tomt

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01			2 501 601	2 501 601
Tilgang i året	25 659 281	8 406 394		34 065 675
Avgang i året				
Anskaffelseskost 31.12	25 659 281	8 406 394	2 501 604	36 567 276
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0
Avskrivninger	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12				
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>25 659 28</b>	<b>8 406 394</b>	<b>2 501 604</b>	<b>36 567 276</b>

Bygget ble ferdigstilt i desember 2023, og det er av den grunn ikke foretatt lineære avskrivninger for 2023.



SM PRO EIENDOM AS  
821 713 412

## Note 5 - Transaksjoner konsernselskap

Det foreligger følgende mellomværende med andre konsernselskap pr 31.12:

	2023	2023
Gjeld til morselskap	-2 539 482	-2 590 568
Renter betalt til morselskap i året	163 914	112 727
Kortsiktig gjeld til søsterselskap	-1 620 658	-438 209
Kortsiktig konsernfordringer	1 620 658	125 936

Utover renter har det ikke vært andre transaksjoner med selskapene i 2023.

Langsiktig gjeld til morselskapet er regulert i låneavtale. Renter belastes årlig iht gjeldene markedsrente. Endelig nedbetalingstidspunkt er ikke fastsatt og saldo pr 31.12 er inkludert i langsiktig gjeld etter 5 år jfr note 8.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	442,64	44 264

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sm Pro Holding AS	100	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	44 264	0	-36 695	7 569
Årsresultat	0	-1 582 046	36 695	-1 545 351
Mottatt konsernbidrag	0	1 620 658	0	1 620 658
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>44 264</b>	<b>38 612</b>	<b>0</b>	<b>82 876</b>

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 507 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 298 618
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	36 567 276
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0