



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 840 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SM EIGEDOMSKOMPANI AS
Forretningsadresse: Kyrkjebakken 20
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sverre Fredheim Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 631	544 250
Sum inntekter		545 631	544 250
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Annen driftskostnad		184 288	150 325
Sum kostnader		194 288	150 325
Driftsresultat		351 343	393 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		28	46
Sum finansinntekter		28	46
Annan rentekostnad		299 186	315 316
Sum finanskostnader		299 186	315 316
Netto finans		-299 158	-315 270
Resultat før skattekostnad		52 186	78 655
Skattekostnad	2, 3	11 510	15 984
Årsresultat		40 676	62 671
Overføringer og disponeringar			
Tilleggsutbytte	4	0	1 050 900
Annen egenkapital	4	40 676	-988 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 613 722	4 613 722
Sum varige driftsmiddel		4 613 722	4 613 722
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		4 613 722	4 613 722
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		3 005	3 194
Sum krav		3 005	3 194
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 246	32 302
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		15 246	32 302
Sum omløpsmiddel		18 250	35 496
SUM EIGEDELAR		4 631 972	4 649 218

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskoten egenkapital		30 000	30 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	4	158 114	117 438
Sum opptent egenkapital		158 114	117 438
Sum egenkapital		188 114	147 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2, 3	0	40 601
Sum avsetjinger for plikter		0	40 601
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5, 6	4 342 012	4 439 799
Sum anna langsiktig gjeld		4 342 012	4 439 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 849	3 686
Betalbar skatt	2, 3	52 111	6 513
Annen kortsiktig gjeld	8	41 886	11 181
Sum kortsiktig gjeld		101 846	21 380
Sum gjeld		4 443 858	4 501 780
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 631 972	4 649 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396014

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 840 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SM EIGEDOMSKOMPANI AS
Forretningsadresse: Kyrkjebakken 20
6856 SOGNDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sverre Fredheim Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026

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: 917 840 180
SM EIGEDOMSKOMPANI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 631	544 250
Sum inntekter		545 631	544 250
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	0
Annen driftskostnad		184 288	150 325
Sum kostnader		194 288	150 325
Driftsresultat		351 343	393 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		28	46
Sum finansinntekter		28	46
Annan rentekostnad		299 186	315 316
Sum finanskostnader		299 186	315 316
Netto finans		-299 158	-315 270
Resultat før skattekostnad		52 186	78 655
Skattekostnad	2, 3	11 510	15 984
Årsresultat		40 676	62 671
Overføringer og disponeringar			
Tilleggsutbytte	4	0	1 050 900
Annen egenkapital	4	40 676	-988 229



Organisasjonsnr: 917 840 180
SM EIGEDOMSKOMPANI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 613 722	4 613 722
Sum varige driftsmiddel		4 613 722	4 613 722
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		4 613 722	4 613 722
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		3 005	3 194
Sum krav		3 005	3 194
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 246	32 302
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		15 246	32 302
Sum omløpsmiddel		18 250	35 496
SUM EIGEDELAR		4 631 972	4 649 218
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskoten eigenkapital		30 000	30 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	4	158 114	117 438



Sum opptent egenkapital		158 114	117 438
Sum egenkapital		188 114	147 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2, 3	0	40 601
Sum avsetjinger for plikter		0	40 601
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	5, 6	4 342 012	4 439 799
Sum anna langsiktig gjeld		4 342 012	4 439 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 849	3 686
Betalbar skatt	2, 3	52 111	6 513
Annen kortsiktig gjeld	8	41 886	11 181
Sum kortsiktig gjeld		101 846	21 380
Sum gjeld		4 443 858	4 501 780
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 631 972	4 649 218



Organisasjonsnr: 917 840 180
SM EIGEDOMSKOMPANI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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.

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 30 000. 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 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 2024 til

2025.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret



0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregneskapen

Lønnskostnader

<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	0.00

Meir om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note

5

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	4613722.00	0.00
<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	4613722.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	4613722.00	0.00

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt
3525126.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i egedelar
4342012.00

Balanseført verdi av dei pantsatte egedelar
4613722.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant



Meir om gjeld

Covenants:

Kredittkunde har per 31.12.2020 ein bokført eigenkapital på 12,7% og eigenkapitalprosenten skal til ei kvar tid ikkje vere lågare enn dette. Bokført eigenkapital skal aukast til minimum 20% per 31.12.2023, og skal deretter til ei kvar tid ikkje vere lågare enn dette.

Dette kravet er ikkje oppfylt pr. 31.12.2025.



Årsregnskap for
SM EIGEDOMSKOMPANI AS

917840180

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		545 631	544 250
Sum driftsinntekter		545 631	544 250
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-10 000	0
Annen driftskostnad		-184 288	-150 325
Sum driftskostnader		-194 288	-150 325
Driftsresultat		351 343	393 925
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		28	46
Sum finansinntekter		28	46
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-299 186	-315 316
Sum finanskostnader		-299 186	-315 316
Netto finans		-299 158	-315 270
Resultat før skattekostnad		52 186	78 655
Skattekostnad	2, 3	-11 510	-15 984
Årsresultat		40 676	62 671
Overføringer			
Tilleggsutbytte	4	0	1 050 900
Annen egenkapital	4	40 676	-988 229
Sum overføringer		40 676	62 671



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	4 613 722	4 613 722
Sum varige driftsmidler		4 613 722	4 613 722
Sum anleggsmidler		4 613 722	4 613 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 005	3 194
Sum fordringer		3 005	3 194
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 246	32 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 246	32 302
Sum omløpsmidler		18 250	35 496
SUM EIENDELER		4 631 972	4 649 218



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	158 114	117 438
Sum opptjent egenkapital		158 114	117 438
Sum egenkapital		188 114	147 438
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	40 601
Sum avsetning for forpliktelser		0	40 601
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	4 342 012	4 439 799
Sum annen langsiktig gjeld		4 342 012	4 439 799
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 849	3 686
Betalbar skatt	2, 3	52 111	6 513
Annen kortsiktig gjeld	8	41 886	11 181
Sum kortsiktig gjeld		101 846	21 380
Sum gjeld		4 443 858	4 501 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 631 972	4 649 218

SOGNDAL, 13.04.2026

Marcus Anhanger Solberg
styrets leder

Sverre Fredheim Tangen
styremedlem / daglig leder



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Utleige av leiligheter/hyblar i Sogndal sentrum.

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.

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 30 000. 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 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 2024 til 2025.



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	52 111	6 513
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-40 601	9 471
Skattekostnad	11 510	15 984

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	52 186	78 655
Permanente forskjeller	134	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	184 549	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-49 049
Skattepliktig inntekt	236 869	29 606

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	52 111	6 513
Betalbar skatt i balansen	52 111	6 513

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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	184 549	0	184 549
Netto forskjeller	184 549	0	184 549
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	184 549	0	184 549
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	40 601	0	40 601

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	117 438	147 438
Årsresultat	0	40 676	40 676
Egenkapital 31.12.2025	30 000	158 114	188 114



SM EIGEDOMSKOMPANI AS
917 840 180

Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 613 722
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 613 722
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 613 722

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 525 126
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 342 012
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 613 722
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Covenants:

Kredittkunde har per 31.12.2020 ein bokført eigenkapital på 12,7% og eigenkapitalprosenten skal til ei kvar tid ikkje vere lågare enn dette. Bokført eigenkapital skal aukast til minimum 20% per 31.12.2023, og skal deretter til ei kvar tid ikkje vere lågare enn dette.

Dette kravet er ikkje oppfylt pr. 31.12.2025.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tangen Drift AS	15	50,00	Ordinære
L57 Holding A S	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Innbetalt depositum på kr 36 500.