



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 573 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbeveien 5
4073 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Tunge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 458	66 494
Annen driftsinntekt	1	6 709 024	3 132 978
Sum inntekter		6 726 482	3 199 472
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		767 035	794 850
Lønnskostnad	2	3 446	29 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 053 578	500 317
Sum kostnader		1 824 058	1 324 167
Driftsresultat		4 902 424	1 875 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 500	10 245
Annen finansinntekt		12 765	6 726
Sum finansinntekter		37 265	16 971
Annen rentekostnad	3	1 436 035	1 576 066
Sum finanskostnader		1 436 035	1 576 066
Netto finans		-1 398 770	-1 559 095
Ordinært resultat før skattekostnad		3 503 654	316 210
Skattekostnad på resultat	4	770 789	69 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 732 865	246 644
Årsresultat	5	2 732 865	246 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 732 865	246 644
Totalresultat		2 732 865	246 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og boliger	1, 6	18 854 206	26 420 747
Sum varige driftsmidler		18 854 206	26 420 747
Sum anleggsmidler		18 854 206	26 420 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 863	10 022
Andre kortsiktige fordringer		63 248	42 633
Sum fordringer		95 111	52 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 274 827	287 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 827	287 046
Sum omløpsmidler		1 369 938	339 702
SUM EIENDELER		20 224 144	26 760 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	840 000	840 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		106 569	106 569
Sum innskutt egenkapital		946 569	946 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 813 533	1 080 668
Sum opptjent egenkapital		3 813 533	1 080 668
Sum egenkapital	5	4 760 102	2 027 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 298 247	24 017 746
Sum annen langsiktig gjeld		14 298 247	24 017 746
Sum langsiktig gjeld		14 298 247	24 017 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 290	20 784
Betalbar skatt	4	770 789	69 566
Annen kortsiktig gjeld	3	302 715	625 115
Sum kortsiktig gjeld		1 165 795	715 465
Sum gjeld		15 464 042	24 733 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 224 144	26 760 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304832

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 573 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådyrveien 2B
4070 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Tunge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.02.2025

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: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 458	66 494
Annen driftsinntekt	1	6 709 024	3 132 978
Sum inntekter		6 726 482	3 199 472
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		767 035	794 850
Lønnskostnad	2	3 446	29 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 053 578	500 317
Sum kostnader		1 824 058	1 324 167
Driftsresultat		4 902 424	1 875 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 500	10 245
Annen finansinntekt		12 765	6 726
Sum finansinntekter		37 265	16 971
Annen rentekostnad	3	1 436 035	1 576 066
Sum finanskostnader		1 436 035	1 576 066
Netto finans		-1 398 770	-1 559 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	3 503 654	316 210
Ordinært resultat etter skattekostnad		770 789	69 566
Årsresultat	5	2 732 865	246 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 732 865	246 644
Totalresultat		2 732 865	246 644



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter og boliger	1, 6	18 854 206	26 420 747
-------------------	------	------------	------------

Sum varige driftsmidler		18 854 206	26 420 747
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		18 854 206	26 420 747
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 863	10 022
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige fordringer		63 248	42 633
------------------------------	--	--------	--------

Sum fordringer		95 111	52 655
----------------	--	--------	--------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 274 827	287 046
-------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 274 827	287 046
-----------------------------------------	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		1 369 938	339 702
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		20 224 144	26 760 448
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	840 000	840 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		106 569	106 569
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		946 569	946 569
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 813 533	1 080 668
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 813 533	1 080 668
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	5	4 760 102	2 027 237
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 298 247	24 017 746
Sum annen langsiktig gjeld		14 298 247	24 017 746
Sum langsiktig gjeld		14 298 247	24 017 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 290	20 784
Betalbar skatt	4	770 789	69 566
Annen kortsiktig gjeld	3	302 715	625 115
Sum kortsiktig gjeld		1 165 795	715 465
Sum gjeld		15 464 042	24 733 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 224 144	26 760 448



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



Årsregnskap 2024 Smod Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 573 598



RESULTATREGNSKAP

SMOD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		17 458	66 494
Annen driftsinntekt	1	6 709 024	3 132 978
Sum driftsinntekter		6 726 482	3 199 472
Fremleie og boligkostnader		767 035	794 850
Lønnskostnad	2	3 446	29 000
Annen driftskostnad		1 053 578	500 317
Sum driftskostnader		1 824 058	1 324 167
Driftsresultat		4 902 424	1 875 306
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		24 500	10 245
Annen finansinntekt		12 765	6 726
Annen rentekostnad	3	1 436 035	1 576 066
Resultat av finansposter		-1 398 770	-1 559 095
Resultat før skattekostnad		3 503 654	316 210
Skattekostnad på resultat	4	770 789	69 566
Årsresultat	5	2 732 865	246 644



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og boliger	1, 6	18 854 206	26 420 747
Sum varige driftsmidler		18 854 206	26 420 747
Sum anleggsmidler		18 854 206	26 420 747
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 863	10 022
Andre kortsiktige fordringer		63 248	42 633
Sum fordringer		95 111	52 655
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 274 827	287 046
Sum omløpsmidler		1 369 938	339 702
Sum eiendeler		20 224 144	26 760 448



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	840 000	840 000
Overkurs		106 569	106 569
Sum innskutt egenkapital		946 569	946 569
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 813 533	1 080 668
Sum opptjent egenkapital		3 813 533	1 080 668
Sum egenkapital	5	4 760 102	2 027 237
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 298 247	24 017 746
Sum annen langsiktig gjeld		14 298 247	24 017 746
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		92 290	20 784
Betalbar skatt	4	770 789	69 566
Annen kortsiktig gjeld	3	302 715	625 115
Sum kortsiktig gjeld		1 165 795	715 465
Sum gjeld		15 464 042	24 733 211
Sum egenkapital og gjeld		20 224 144	26 760 448

Randaberg, 27.01.2025
Styret i Smod Eiendom AS

Stian Tunge
styreleder

Morten Svela
styremedlem

David Berg
styremedlem

Tor Omar Sande
styremedlem



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de tjenes opp.

Salgsinntekter inntektsføres når varen er solgt eller tjenesten levert.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

SMOD EIENDOM AS

SIDE 5



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og boliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	26 420 747	26 420 747
- Avgang i året	7 566 541	7 566 541
= Anskaffelseskost 31.12.24	18 854 206	18 854 206
= Bokført verdi 31.12.24	18 854 206	18 854 206

Selskapet har solgt 2 boliger i 2024, gevinst på kr 4 033 459, klassifisert som annen driftsinntekt.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Andre ytelser	3 446	29 000
Sum	3 446	29 000

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
DB Invest AS	Aksjeeier	25%
M. Svela Holding AS	Aksjeeier	25%
ST Invest AS	Aksjeeier	25%

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2024:

	Beløp
Renter innlån fra aksjonærer	24 166

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med eierselskap:

	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	0	106 202
Sum	0	106 202

SMOD EIENDOM AS

SIDE 6



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	770 789	69 566
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	770 789	69 566
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 503 654	316 210
Permanente forskjeller	-66	0
Skattepliktig inntekt	3 503 588	316 210
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	770 789	69 566
Sum betalbar skatt i balansen	770 789	69 566

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	840 000	106 569	1 080 668	2 027 237
Årets resultat			2 732 865	2 732 865
Pr 31.12.2024	840 000	106 569	3 813 533	4 760 102

Note 6 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 298 247	24 017 746
Sum	14 298 247	24 017 746
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og boliger	18 854 206	26 420 747
Sum	18 854 206	26 420 747

Av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner forfaller all gjeld innen 5 år etter balansedagens slutt.

SMOD EIENDOM AS

SIDE 7



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMOD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120 000	7,0	840 000
Sum	120 000		840 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DB Invest AS	30 000	25,0	25,0
Føsa Eiendom AS	30 000	25,0	25,0
M. Svela Holding AS	30 000	25,0	25,0
ST Invest AS	30 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	120 000	100,0	100,0

SMOD EIENDOM AS

SIDE 8