



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Vidar Liholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 674 680	0
Sum inntekter		3 674 680	0
Kostnader			
Varekostnad		13 978	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		682 355	0
Annen driftskostnad		101 266	23 178
Sum kostnader		797 598	23 178
Driftsresultat		2 877 082	-23 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 004	3 743
Sum finansinntekter		1 004	3 743
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 224	163 914
Annen rentekostnad		2 403 381	1 351 111
Annen finanskostnad		54 370	0
Sum finanskostnader		2 632 975	1 515 025
Netto finans		-2 631 971	-1 511 282
Resultat før skattekostnad		245 111	-1 534 460
Skattekostnad	3, 4	53 924	10 891
Årsresultat		191 186	-1 545 351
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 620 658
Udekket tap		0	36 695
Annen egenkapital		191 186	38 612
Sum overføringer og disponeringer		191 186	-1 545 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 501 601	2 501 601
Bygg, inkl tekniske installasjoner	5	33 424 948	34 065 675
Sum varige driftsmidler		35 926 549	36 567 276
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 926 549	36 567 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		381 250	0
Andre kortsiktige fordringer		4 077	667 278
Konsernfordringer	1	0	1 620 658
Sum fordringer		385 327	2 287 936
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum omløpsmidler		1 639 557	2 374 412
SUM EIENDELER		37 566 106	38 941 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
Sum innskutt egenkapital		44 264	44 264
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 799	38 612
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		229 799	38 612
Sum egenkapital		274 063	82 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	64 815	10 891
Sum avsetninger for forpliktelser		64 815	10 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 734 998	33 298 618
Langsiktig konserngjeld	1, 8	2 714 706	2 539 482
Sum annen langsiktig gjeld		36 449 704	35 838 100
Sum langsiktig gjeld		36 514 519	35 848 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 304 164
Skyldige offentlige avgifter		155 985	0
Kortsiktig konserngjeld	1	110 000	1 620 658
Annen kortsiktig gjeld		511 540	85 000
Sum kortsiktig gjeld		777 524	3 009 822
Sum gjeld		37 292 043	38 858 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 566 106	38 941 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 354278

Enheten

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

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: Vidar Liholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 821 713 412
SM PRO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 674 680	0
Sum inntekter		3 674 680	0
Kostnader			
Varekostnad		13 978	0
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		682 355	0
Annen driftskostnad		101 266	23 178
Sum kostnader		797 598	23 178
Driftsresultat		2 877 082	-23 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 004	3 743
Sum finansinntekter		1 004	3 743
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 224	163 914
Annen rentekostnad		2 403 381	1 351 111
Annen finanskostnad		54 370	0
Sum finanskostnader		2 632 975	1 515 025
Netto finans		-2 631 971	-1 511 282
Resultat før skattekostnad		245 111	-1 534 460
Skattekostnad	3, 4	53 924	10 891
Årsresultat		191 186	-1 545 351
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	1 620 658
Udekket tap		0	36 695
Annen egenkapital		191 186	38 612
Sum overføringer og disponeringer		191 186	-1 545 351



Organisasjonsnr: 821 713 412
SM PRO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 501 601	2 501 601
Bygg, inkl tekniske installasjoner	5	33 424 948	34 065 675
Sum varige driftsmidler		35 926 549	36 567 276
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 926 549	36 567 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		381 250	0
Andre kortsiktige fordringer		4 077	667 278
Konsernfordringer	1	0	1 620 658
Sum fordringer		385 327	2 287 936
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum omløpsmidler		1 639 557	2 374 412
SUM EIENDELER		37 566 106	38 941 688
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
Sum innskutt egenkapital		44 264	44 264



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 799	38 612
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		229 799	38 612
Sum egenkapital		274 063	82 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	64 815	10 891
Sum avsetninger for forpliktelser		64 815	10 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 734 998	33 298 618
Langsiktig konserngjeld	1, 8	2 714 706	2 539 482
Sum annen langsiktig gjeld		36 449 704	35 838 100
Sum langsiktig gjeld		36 514 519	35 848 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 304 164
Skyldige offentlige avgifter		155 985	0
Kortsiktig konserngjeld	1	110 000	1 620 658
Annen kortsiktig gjeld		511 540	85 000
Sum kortsiktig gjeld		777 524	3 009 822
Sum gjeld		37 292 043	38 858 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 566 106	38 941 688



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 av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 2023 til 2024.

Note

2

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

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
30683024.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
33734998.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
35926549.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Avgitt pant er begrenset oppad til kr 37 000 000.



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Sm Pro Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sm Pro Eiendom AS som viser et overskudd på kr 191 186,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



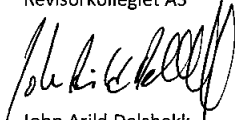
Revisorkollegiet

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 14. februar 2025
Revisorkollegiet AS



John Arild Delsbekk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
SM PRO EIENDOM AS

821713412

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: ZEK3J-OMVC2-57KHT-FQ68E-ZUENG-ODCCQ



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 674 680	0
Sum driftsinntekter		3 674 680	0
Driftskostnader			
Varekostnad		13 978	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		682 355	0
Annen driftskostnad		101 266	23 178
Sum driftskostnader		797 598	23 178
Driftsresultat		2 877 082	-23 178
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 004	3 743
Sum finansinntekter		1 004	3 743
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 224	163 914
Annen rentekostnad		2 403 381	1 351 111
Annen finanskostnad		54 370	0
Sum finanskostnader		2 632 975	1 515 025
Netto finans		-2 631 971	-1 511 282
Resultat før skattekostnad		245 111	-1 534 460
Skattekostnad	3, 4	53 924	10 891
Årsresultat		191 186	-1 545 351
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	1 620 658
Annen egenkapital		191 186	38 612
Udekket tap		0	36 695
Sum overføringer		191 186	-1 545 351

Penneo Dokumentnøkkel: ZEK3J-OMVC2-57KHT-FQ68E-ZUENG-ODCCGQ



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 501 601	2 501 601
Bygg, inkl tekniske installasjoner	5	33 424 948	34 065 675
Sum varige driftsmidler		35 926 549	36 567 276
Sum anleggsmidler		35 926 549	36 567 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		381 250	0
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	1 620 658
Andre kortsiktige fordringer		4 077	667 278
Sum fordringer		385 327	2 287 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum omløpsmidler		1 639 557	2 374 412
SUM EIENDELER		37 566 106	38 941 688

Penneo Dokumentnøkkel: ZEK3J-OMVC2-57KHT-FQ68E-ZUENG-ODCCG



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
Sum innskutt egenkapital		44 264	44 264
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 799	38 612
Sum opptjent egenkapital		229 799	38 612
Sum egenkapital		274 063	82 876
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	64 815	10 891
Sum avsetning for forpliktelser		64 815	10 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 734 998	33 298 618
Langsiktig konserngjeld	1, 8	2 714 706	2 539 482
Sum annen langsiktig gjeld		36 449 704	35 838 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 304 164
Skyldige offentlige avgifter		155 985	0
Kortsiktig konserngjeld	1	110 000	1 620 658
Annen kortsiktig gjeld		511 540	85 000
Sum kortsiktig gjeld		777 524	3 009 822
Sum gjeld		37 292 043	38 858 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 566 106	38 941 688

SANDE I VESTFOLD, 14.02.2025

Vidar Liholt
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZEK3J-OMVC2-57KHT-FQ68E-ZUENG-ODCCGQ



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 2023 til 2024.



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Note 1 - Transaksjoner konsernselskap

Det foreligger følgende mellomværende og transaksjoner med andre konsernselskap pr 31.12:

	2024	2023
Leieinntekt fra søsterselskap	3 674 680	0
Gjeld til morselskap	-2 714 706	-2 539 482
Renter betalt til morselskap i året	175 224	163 914
Kortsiktig gjeld til søsterselskap	-110 000	-1 620 658
Kortsiktig konsernfordringer	0	1 620 658

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.



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	53 924	10 891
Skattekostnad	53 924	10 891
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	245 111	-1 534 460
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-304 627	-1 026 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 620 658
Skattepliktig inntekt	-59 516	-940 174

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 026 371	1 330 998	-304 627
Fremførbart underskudd	-976 869	-1 036 384	59 516
Netto forskjeller	49 503	294 613	-245 111
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	49 503	294 613	-245 111
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	10 891	64 815	-53 924

Note 5 - Bygg, tomt

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 659 281	8 406 394	2 501 601	36 567 276
Tilgang i året	41 628	0	0	41 628
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 700 909	8 406 394	2 501 601	36 608 904
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0
Avskrivninger	514 227	168 128	0	682 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12	514 227	168 128	0	682 355
Bokført verdi 31.12	25 186 682	8 238 266	2 501 601	35 926 549

Note 6 - Aksjekapital

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



SM PRO EIENDOM AS

821 713 412

Aksjonærer

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	44 264	38 612	82 876
Årsresultat	0	191 186	191 186
Egenkapital 31.12.2024	44 264	229 799	274 063

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 683 024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 734 998
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 926 549
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Avgitt pant er begrenset oppad til kr 37 000 000.



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."

Liholt, Vidar

Daglig leder

På vegne av: SM Pro Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2677181

IP: 77.88.xxx.xxx

2025-02-14 10:23:10 UTC



Liholt, Vidar

Styreleder

På vegne av: SM Pro Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2677181

IP: 77.88.xxx.xxx

2025-02-14 10:23:10 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: ZEK3J-OMVC2-57KHT-FQ68E-ZUENG-ODCCG



Årsregnskap for
SM PRO EIENDOM AS
821713412
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	3 674 680	0
Sum driftsinntekter		3 674 680	0
Driftskostnader			
Varekostnad		13 978	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		682 355	0
Annen driftskostnad		101 266	23 178
Sum driftskostnader		797 598	23 178
Driftsresultat		2 877 082	-23 178
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 004	3 743
Sum finansinntekter		1 004	3 743
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 224	163 914
Annen rentekostnad		2 403 381	1 351 111
Annen finanskostnad		54 370	0
Sum finanskostnader		2 632 975	1 515 025
Netto finans		-2 631 971	-1 511 282
Resultat før skattekostnad		245 111	-1 534 460
Skattekostnad	3, 4	53 924	10 891
Årsresultat		191 186	-1 545 351
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	1 620 658
Annen egenkapital		191 186	38 612
Udekket tap		0	36 695
Sum overføringer		191 186	-1 545 351



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 501 601	2 501 601
Bygg, inkl tekniske installasjoner	5	33 424 948	34 065 675
Sum varige driftsmidler		35 926 549	36 567 276
Sum anleggsmidler		35 926 549	36 567 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		381 250	0
Kortsiktige konsernfordringer	1	0	1 620 658
Andre kortsiktige fordringer		4 077	667 278
Sum fordringer		385 327	2 287 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 230	86 476
Sum omløpsmidler		1 639 557	2 374 412
SUM EIENDELER		37 566 106	38 941 688



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	44 264	44 264
Sum innskutt egenkapital		44 264	44 264
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		229 799	38 612
Sum opptjent egenkapital		229 799	38 612
Sum egenkapital		274 063	82 876
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	64 815	10 891
Sum avsetning for forpliktelser		64 815	10 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 734 998	33 298 618
Langsiktig konserngjeld	1, 8	2 714 706	2 539 482
Sum annen langsiktig gjeld		36 449 704	35 838 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 304 164
Skyldige offentlige avgifter		155 985	0
Kortsiktig konserngjeld	1	110 000	1 620 658
Annen kortsiktig gjeld		511 540	85 000
Sum kortsiktig gjeld		777 524	3 009 822
Sum gjeld		37 292 043	38 858 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 566 106	38 941 688

SANDE I VESTFOLD, 24.03.2025

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.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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 2023 til 2024.



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Note 1 - Transaksjoner konsernselskap

Det foreligger følgende mellomværende og transaksjoner med andre konsernselskap pr 31.12:

	2024	2023
Leieinntekt fra søsterselskap	3 674 680	0
Gjeld til morselskap	-2 714 706	-2 539 482
Renter betalt til morselskap i året	175 224	163 914
Kortsiktig gjeld til søsterselskap	-110 000	-1 620 658
Kortsiktig konsernfordringer	0	1 620 658

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.



SM PRO EIENDOM AS
821 713 412

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	53 924	10 891
Skattekostnad	53 924	10 891
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	245 111	-1 534 460
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-304 627	-1 026 371
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 620 658
Skattepliktig inntekt	-59 516	-940 174

Note 4 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 026 371	1 330 998	-304 627
Fremførbart underskudd	-976 869	-1 036 384	59 516
Netto forskjeller	49 503	294 613	-245 111
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	49 503	294 613	-245 111
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	10 891	64 815	-53 924

Note 5 - Bygg, tomt

	Bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	25 659 281	8 406 394	2 501 601	36 567 276
Tilgang i året	41 628	0	0	41 628
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 700 909	8 406 394	2 501 601	36 608 904
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0	0	0
Avskrivninger	514 227	168 128	0	682 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12	514 227	168 128	0	682 355
Bokført verdi 31.12	25 186 682	8 238 266	2 501 601	35 926 549

Note 6 - Aksjekapital

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



SM PRO EIENDOM AS

821 713 412

Aksjonærer

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

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	44 264	38 612	82 876
Årsresultat	0	191 186	191 186
Egenkapital 31.12.2024	44 264	229 799	274 063

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	30 683 024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	33 734 998
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 926 549
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Avgitt pant er begrenset oppad til kr 37 000 000.