



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 484 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOLT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mette Mengers gate 6
1776 HALDEN

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: Oddvar Holmefjord Heen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		213 873	101 217
Sum inntekter		213 873	101 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 700	17 700
Annen driftskostnad		96 668	86 417
Sum kostnader		114 368	104 117
Driftsresultat		99 505	-2 900
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		99 505	-2 900
Skattekostnad på resultat	4	21 891	-638
Årsresultat	5	77 614	-2 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 614	-2 262
Totalresultat		77 614	-2 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 614	-2 262
Sum overføringer og disponeringer		77 614	-2 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	96 724	118 615
Sum immaterielle eiendeler		96 724	118 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	587 543	605 243
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	587 543	605 243
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		684 267	723 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	11 345	8 366
Andre kortsiktige fordringer	6	603	992
Sum fordringer	6	11 948	9 358
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 372	25 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 372	25 465
Sum omløpsmidler		17 320	34 823
SUM EIENDELER		701 587	758 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		169 476	169 476
Sum innskutt egenkapital		219 476	219 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		554 983	632 597
Sum opptjent egenkapital		-554 983	-632 597
Sum egenkapital	5	-335 507	-413 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 062	3 356
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 789	1 202
Kortsiktig konserngjeld		1 028 713	1 163 713
Annen kortsiktig gjeld	6	3 531	3 531
Sum kortsiktig gjeld	6	1 037 095	1 171 802
Sum gjeld		1 037 095	1 171 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 587	758 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336915

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 484 914
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOLT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mette Mengs gate 6
1776 HALDEN

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: Oddvar Holmefjord Heen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 14.03.2026

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: 918 484 914
SMOLT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		213 873	101 217
Sum inntekter		213 873	101 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 700	17 700
Annen driftskostnad		96 668	86 417
Sum kostnader		114 368	104 117
Driftsresultat		99 505	-2 900
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		99 505	-2 900
Skattekostnad på resultat	4	21 891	-638
Årsresultat	5	77 614	-2 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		77 614	-2 262
Totalresultat		77 614	-2 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 614	-2 262
Sum overføringer og disponeringer		77 614	-2 262



Organisasjonsnr: 918 484 914
SMOLT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	96 724	118 615
Sum immaterielle eiendeler		96 724	118 615

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	587 543	605 243
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	587 543	605 243

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		684 267	723 858

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	11 345	8 366
Andre kortsiktige fordringer	6	603	992
Sum fordringer	6	11 948	9 358

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 372	25 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 372	25 465

Sum omløpsmidler		17 320	34 823
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		701 587	758 681
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	50 000	50 000
--------------	---	--------	--------



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		169 476	169 476
Sum innskutt egenkapital		219 476	219 476
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		554 983	632 597
Sum opptjent egenkapital		-554 983	-632 597
Sum egenkapital	5	-335 507	-413 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 062	3 356
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		2 789	1 202
Kortsiktig konserngjeld		1 028 713	1 163 713
Annen kortsiktig gjeld	6	3 531	3 531
Sum kortsiktig gjeld	6	1 037 095	1 171 802
Sum gjeld		1 037 095	1 171 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		701 587	758 681



Organisasjonsnr: 918 484 914
SMOLT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Oddvar Holmejord Heen
2026-03-11

 BankID Signing
Nicoline Elise Garder Heen
2026-03-11



Årsregnskap 2025

Smolt Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 484 914



RESULTATREGNSKAP

SMOLT EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		213 873	101 217
Sum driftsinntekter		213 873	101 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 700	17 700
Annen driftskostnad		96 668	86 417
Sum driftskostnader		114 368	104 117
Driftsresultat		99 505	-2 900
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		99 505	-2 900
Skattekostnad på resultat	4	21 891	-638
Årsresultat	5	77 614	-2 262
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		77 614	0
Overført til udekket tap		0	2 262
Sum overføringer		77 614	-2 262



BALANSE

SMOLT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	96 724	118 615
Sum immaterielle eiendeler		96 724	118 615
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	587 543	605 243
Sum varige driftsmidler	3	587 543	605 243
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		684 267	723 858
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	11 345	8 366
Andre kortsiktige fordringer	6	603	992
Sum fordringer	6	11 948	9 358
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 372	25 465
Sum omløpsmidler		17 320	34 823
Sum eiendeler		701 587	758 681



BALANSE

SMOLT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Overkurs		169 476	169 476
Sum innskutt egenkapital		219 476	219 476
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-554 983	-632 597
Sum opptjent egenkapital		-554 983	-632 597
Sum egenkapital	5	-335 507	-413 121
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	2 062	3 356
Skyldig offentlige avgifter		2 789	1 202
Konserngjeld		1 028 713	1 163 713
Annen kortsiktig gjeld	6	3 531	3 531
Sum kortsiktig gjeld	6	1 037 095	1 171 802
Sum gjeld		1 037 095	1 171 802
Sum egenkapital og gjeld		701 587	758 681

09.03.2026
Styret i Smolt Eiendom AS

Oddvar Holmefjord Heen
styreleder/daglig leder

Nicoline Elise Garder Heen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Smolt Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.



Note 2 Lønnskostnader

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	711 722		113 307	825 029
= Anskaffelseskost 31.12.25	711 722		113 307	825 029
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	124 179		113 307	237 486
= Bokført verdi 31.12.25	587 543		0	587 543
Årets ordinære avskrivninger	17 700			17 700
Økonomisk levetid	40 år	0 år	5 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	21 891	-638
Skattekostnad ordinært resultat	21 891	-638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	99 505	-2 900
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 501	-15 048
Anvendelse av fremførbart underskudd	-102 006	0
Skattepliktig inntekt	0	-17 948
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-30 321	-25 230	5 091
Fordringer	11 948	9 358	-2 590
Sum	-18 373	-15 873	2 501
Akkumulert fremførbart underskudd	-421 279	-523 285	-102 006
Grunnlag for utsatt skattefordel	-439 653	-539 158	-99 505
Utsatt skattefordel (22 %)	-96 724	-118 615	-21 891

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	50 000	169 476	-632 597	-413 121
Pr. 01.01.2025	50 000	169 476	-632 597	-413 121
Årets overskudd			77 614	77 614
Pr. 31.12.2025	50 000	169 476	-554 983	-335 507



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 028 713	1 163 713
Sum	1 028 713	1 163 713

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMOLT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50 000
Sum	100		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ngh Holding AS	100	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Selskapets gjeld er primært til morselskap.

Driften av Smolt Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.