



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stian Tunge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 04.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 494	192 028
Annen driftsinntekt		3 132 978	2 952 175
Sum inntekter		3 199 472	3 144 203
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		794 850	887 121
Lønnskostnad	1	29 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		500 317	616 971
Sum kostnader		1 324 167	1 504 092
Driftsresultat		1 875 306	1 640 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 245	83
Annen finansinntekt		6 726	
Sum finansinntekter		16 971	83
Annen rentekostnad	3	1 576 066	941 872
Annen finanskostnad			65 300
Sum finanskostnader		1 576 066	1 007 172
Netto finans		-1 559 095	-1 007 089
Ordinært resultat før skattekostnad		316 210	633 022
Skattekostnad på resultat	4	69 566	139 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 644	493 712
Årsresultat	5	246 644	493 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 644	493 712
Totalresultat		246 644	493 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og boliger	2, 6	26 420 747	26 420 747
Sum varige driftsmidler		26 420 747	26 420 747
Sum anleggsmidler		26 420 747	26 420 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 022	17 911
Andre kortsiktige fordringer		42 633	77 033
Sum fordringer		52 655	94 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 046	742 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 046	742 098
Sum omløpsmidler		339 702	837 043
SUM EIENDELER		26 760 448	27 257 790
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 080 668	834 024
Sum opptjent egenkapital		1 080 668	834 024
Sum egenkapital	5	2 027 237	1 780 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 017 746	24 104 261
Sum annen langsiktig gjeld		24 017 746	24 104 261
Sum langsiktig gjeld		24 017 746	24 104 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 784	48 582
Betalbar skatt	4	69 566	139 310
Annen kortsiktig gjeld	3	625 115	1 185 043
Sum kortsiktig gjeld		715 465	1 372 935
Sum gjeld		24 733 211	25 477 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 760 448	27 257 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345676

Enheten

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

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: Stian Tunge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Revisjon

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 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, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		66 494	192 028
Annen driftsinntekt		3 132 978	2 952 175
Sum inntekter		3 199 472	3 144 203
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		794 850	887 121
Lønnskostnad	1	29 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		500 317	616 971
Sum kostnader		1 324 167	1 504 092
Driftsresultat		1 875 306	1 640 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 245	83
Annen finansinntekt		6 726	
Sum finansinntekter		16 971	83
Annen rentekostnad	3	1 576 066	941 872
Annen finanskostnad			65 300
Sum finanskostnader		1 576 066	1 007 172
Netto finans		-1 559 095	-1 007 089
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	316 210	633 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 644	493 712
Årsresultat	5	246 644	493 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 644	493 712
Totalresultat		246 644	493 712



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og boliger	2, 6	26 420 747	26 420 747
Sum varige driftsmidler		26 420 747	26 420 747
Sum anleggsmidler		26 420 747	26 420 747
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 022	17 911
Andre kortsiktige fordringer		42 633	77 033
Sum fordringer		52 655	94 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		287 046	742 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 046	742 098
Sum omløpsmidler		339 702	837 043
SUM EIENDELER		26 760 448	27 257 790
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		1 080 668	834 024
Sum opptjent egenkapital		1 080 668	834 024
Sum egenkapital	5	2 027 237	1 780 593
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 017 746	24 104 261
Sum annen langsiktig gjeld		24 017 746	24 104 261
Sum langsiktig gjeld		24 017 746	24 104 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 784	48 582
Betalbar skatt	4	69 566	139 310
Annen kortsiktig gjeld	3	625 115	1 185 043
Sum kortsiktig gjeld		715 465	1 372 935
Sum gjeld		24 733 211	25 477 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 760 448	27 257 790



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.



ERGA REVISJON

Erga Revisjon AS
Org.nr. 980 024 679 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smod Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smod Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 246 644. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Besøksadresse:
Løkkeveien 109
4007 Stavanger

Postadresse:
Postboks 227
4001 Stavanger

Web: www.erga.no
Tlf: 51 51 03 70



ERGA REVISJON

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Smod Eiendom AS 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 2. april 2024

Erga Revisjon AS

Øyvind Tjønn

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Tjønn, Øyvind
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/02/2024 12:31:24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023 Smod Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 573 598



RESULTATREGNSKAP

SMOD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		66 494	192 028
Annen driftsinntekt		3 132 978	2 952 175
Sum driftsinntekter		3 199 472	3 144 203
Fremleie og boligkostnader		794 850	887 121
Lønnskostnad	1	29 000	0
Annen driftskostnad		500 317	616 971
Sum driftskostnader		1 324 167	1 504 092
Driftsresultat		1 875 306	1 640 111
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 245	83
Annen finansinntekt		6 726	0
Annen rentekostnad	3	1 576 066	941 872
Annen finanskostnad		0	65 300
Resultat av finansposter		-1 559 095	-1 007 089
Resultat før skattekostnad		316 210	633 022
Skattekostnad på resultat	4	69 566	139 310
Årsresultat	5	246 644	493 712



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og boliger	2, 6	26 420 747	26 420 747
Sum varige driftsmidler		26 420 747	26 420 747
Sum anleggsmidler		26 420 747	26 420 747
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 022	17 911
Andre kortsiktige fordringer		42 633	77 033
Sum fordringer		52 655	94 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 046	742 098
Sum omløpsmidler		339 702	837 043
Sum eiendeler		26 760 448	27 257 790



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		1 080 668	834 024
Sum opptjent egenkapital		1 080 668	834 024
Sum egenkapital	5	2 027 237	1 780 593
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 017 746	24 104 261
Sum annen langsiktig gjeld		24 017 746	24 104 261
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 784	48 582
Betalbar skatt	4	69 566	139 310
Annen kortsiktig gjeld	3	625 115	1 185 043
Sum kortsiktig gjeld		715 465	1 372 935
Sum gjeld		24 733 211	25 477 196
Sum egenkapital og gjeld		26 760 448	27 257 790

Randaberg, 02.04.2024
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 salgsværdi 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 Lønnskostnader og antall årsverk

Det er ikke utbetalt lønn/godtgjørelse i selskapet.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og boliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	26 420 747	26 420 747
= Anskaffelseskost 31.12.23	26 420 747	26 420 747
= Bokført verdi 31.12.23	26 420 747	26 420 747

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 2023:

	Beløp
Renter innlån fra aksjonærer	35 586

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2023
Annen kortsiktig gjeld	106 202
Sum	106 202

SMOD EIENDOM AS

SIDE 6



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	69 566	139 310
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	69 566	139 310
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	316 210	633 022
Permanente forskjeller	0	205
Skattepliktig inntekt	316 210	633 227
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	69 566	139 310
Sum betalbar skatt i balansen	69 566	139 310

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2022	840 000	106 569	834 024	1 780 593
Årets resultat			246 644	246 644
Pr 31.12.2023	840 000	106 569	1 080 668	2 027 237

Note 6 Pantstillelser og garantier

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 017 746	24 104 261
Sum	24 017 746	24 104 261
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og boliger	26 420 747	26 420 747
Sum	26 420 747	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