



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 915 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIETANGEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		127 284 084	
Sum inntekter		127 284 084	
Kostnader			
Varekostnad		113 872 811	
Annen driftskostnad	1	116 438	58 961
Sum kostnader		113 989 250	58 961
Driftsresultat		13 294 834	-58 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			13
Ordinært resultat før skattekostnad	2	13 294 834	-58 948
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 924 864	
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 369 970	-58 948
Årsresultat		10 369 970	-58 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 369 970	-58 948
Totalresultat		10 369 970	-58 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Udekket tap			-58 948
Overført til egenkapital		-1 630 030	
Sum overføringer og disponeringer	3	10 369 970	-58 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	71 338 671	72 405 521
Fordringer			
Kundefordringer	4	29 862 075	160 813 117
Sum fordringer		29 862 075	160 813 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 794 711	13 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 711	13 385
Sum omløpsmidler		104 995 457	233 232 023
SUM EIENDELER		104 995 457	233 232 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 202 079	7 832 109
Sum opptjent egenkapital		6 202 079	7 832 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	6 602 079	8 232 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	548 376	2 209 056
Sum avsetninger for forpliktelser		548 376	2 209 056
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 000 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld		42 809 023	46 809 023
Sum langsiktig gjeld		43 357 399	49 018 079
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	22 566 959	163 361 109
Leverandørgjeld		9 671 742	4 832 920
Betalbar skatt	2	4 585 544	
Utbytte	3	12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	6 211 735	7 787 807
Sum kortsiktig gjeld		55 035 980	175 981 835
Sum gjeld		98 393 379	224 999 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 995 457	233 232 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 484225

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 915 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMJETANGEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.06.2022

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: 916 915 608
SMIETANGEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		127 284 084	
Sum inntekter		127 284 084	
Kostnader			
Varekostnad		113 872 811	
Annen driftskostnad	1	116 438	58 961
Sum kostnader		113 989 250	58 961
Driftsresultat		13 294 834	-58 961
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Annen rentekostnad	7		
Netto finans			13
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	13 294 834	-58 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 924 864	
Årsresultat		10 369 970	-58 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 369 970	-58 948
Totalresultat		10 369 970	-58 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		12 000 000	
Udekket tap			-58 948
Overført til egenkapital		-1 630 030	
Sum overføringer og disponeringer	3	10 369 970	-58 948



Organisasjonsnr: 916 915 608
SMIETANGEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 6	71 338 671	72 405 521
Fordringer			
Kundefordringer	4	29 862 075	160 813 117
Sum fordringer		29 862 075	160 813 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 794 711	13 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 794 711	13 385
Sum omløpsmidler		104 995 457	233 232 023
SUM EIENDELER		104 995 457	233 232 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 202 079	7 832 109
Sum opptjent egenkapital		6 202 079	7 832 109
Sum egenkapital	3	6 602 079	8 232 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	548 376	2 209 056
Sum avsetninger for forpliktelser		548 376	2 209 056
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 000 000	33 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld		42 809 023	46 809 023
Sum langsiktig gjeld		43 357 399	49 018 079
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	22 566 959	163 361 109
Leverandørgjeld		9 671 742	4 832 920
Betalbar skatt	2	4 585 544	
Utbytte	3	12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	6 211 735	7 787 807
Sum kortsiktig gjeld		55 035 980	175 981 835
Sum gjeld		98 393 379	224 999 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 995 457	233 232 023



Organisasjonsnr: 916 915 608
SMIETANGEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608



RESULTATREGNSKAP

SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		127 284 084	0
Sum driftsinntekter		127 284 084	0
Varekostnad		113 872 811	0
Annen driftskostnad	1	116 438	58 961
Sum driftskostnader		113 989 250	58 961
Driftsresultat		13 294 834	-58 961
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	13
Resultat av finansposter		0	13
Ordinært resultat før skattekostnad	2	13 294 834	-58 948
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 924 864	0
Ordinært resultat		10 369 970	-58 948
Årsresultat		10 369 970	-58 948
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Overført til udekket tap		0	58 948
Overført til egenkapital		-1 630 030	0
Sum overføringer	3	10 369 970	-58 948



BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	71 338 671	72 405 521
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	29 862 075	160 813 117
Sum fordringer		29 862 075	160 813 117
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 794 711	13 385
Sum omløpsmidler		104 995 457	233 232 023
Sum eiendeler		104 995 457	233 232 023



BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	6 202 079	7 832 109
Sum opptjent egenkapital		6 202 079	7 832 109
Sum egenkapital	3	6 602 079	8 232 109
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	548 376	2 209 056
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 000 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld		42 809 023	46 809 023
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	6	22 566 959	163 361 109
Leverandørgjeld		9 671 742	4 832 920
Betalbar skatt	2	4 585 544	0
Utbytte	3	12 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	6 211 735	7 787 807
Sum kortsiktig gjeld		55 035 980	175 981 835
Sum gjeld		98 393 379	224 999 914
Sum egenkapital og gjeld		104 995 457	233 232 023

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Hans Halvard Grønhaug Sørensen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2021. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2021 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2021: Kundefordringene er økt med 160 799 539,-. Varelageret er redusert med 149 255 577,-. Utsatt skatt er økt med 2 209 056,- og egenkapitalen har økt med 9 334 906,-.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 585 544	0
Endring i utsatt skatt	-1 660 680	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 924 864	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 294 834	-58 948
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 008 207	-8 956 863
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 459 660	0
Skattepliktig inntekt	20 843 381	-9 015 811
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 585 544	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 585 544	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 406 049	11 543 962	9 137 913
Varebeholdning	86 569	8 956 863	8 870 294
Sum	2 492 618	20 500 825	18 008 207
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 459 660	-10 459 660
Grunnlag for utsatt skatt	2 492 618	10 041 165	7 548 547
Utsatt skatt (22 %)	548 376	2 209 056	1 660 680



NOTE 3 EGENKAPITAL M UTBYTTE

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	400 000	-1 502 797		-1 102 797
Endringer ført mot EK		1 502 797	7 832 109	9 334 906
Pr. 01.01.2021	400 000	0	7 832 109	8 232 109
Resultat 2021			10 369 970	10 369 970
Avsatt til utbytte			-12 000 000	-12 000 000
EK 31.12.2021	400 000		6 202 079	6 602 079

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2021, er ført direkte mot egenkapitalen.

NOTE 4 VAREBEHOLDNING, KUNDEFORDRINGER, UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	0	35 667 329
Prosjekter under utførelse III	25 892 841	0
Prosjekter under utførelse IV	1 028 750	0
Tomter for videresalg	39 200 192	36 738 192
Båtplasser for videresalg	5 216 888	0
Sum	71 338 671	72 405 521

Alle kostnader for prosjekt I og II er resultatført i 2021

Kostnader for prosjekt III som tilhører 2021, er periodisert.

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt.

Prosjekter i arbeid består av:

	2021	2020
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12.	29 834 075	160 799 539
- Påløpte kostnader	-27 428 036	-149 255 577
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 406 039	11 543 962

Forskudd fra kunder

	2021	2020
Forskudd innbetalt fra kunder	-3 617 452	-6 600 000



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMIETANGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	25,0	25,0
Sørensen AS	100	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør	39 000 000	33 000 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	163 361 109
Byggelån 2 Sparebanken Sør	22 566 959	0
Lån fra aksjonærene	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld	65 375 982	210 170 132

Langsiktig lån i Sparebanken Sør løper i 5 år fra november 2021.

Banken har 1.prioritets pant pålydende kr 250 000 000,- i gnr. 106,

bnr. 2, 3, 7, 8, 16 og 304 i Bamble kommune . Og 2.prioritets pant pålydende kr 80 000 000,- i gnr 106, bnr 2 i Bamble kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 20 000 000,-

Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på kr. 93 549 819,-.

Pantsatt tomt utgjør 39 200 192,- av varelageret.

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Aksjonærene har ytet Smietangen Utbygging AS lån.

Dette fordeler seg slik på aksjonærene:

Selskap	2021	2020	Akkumulerte renter
Heimgard Bolig AS	2 309 023	7 309 023	603 660
Sørensen AS	650 000	3 150 000	565 397
Pbbl Prosjekt AS	850 000	3 350 000	606 228
Sum	3 809 023	13 809 023	1 775 285

Lån fra aksjonærene løper avdragsfritt uten bestemt tilbakebetalingstidspunkt.

Disse lånene er ikke sikret med pant.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smietangen Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.06.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4UVFF-CKSPW-7EE2A-TGOX4-PIO2M-V0H5E



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-16 15:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4UVFF-CKSPW-7EE2A-TGOX4-PJO2M-YOH5E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

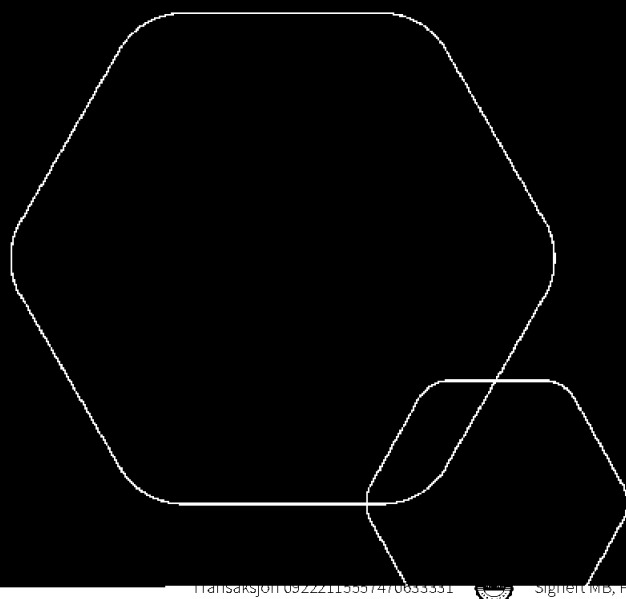
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608

Transaksjon 09222115957470853331  Signert med PKCS7, PK, TTNGS



RESULTATREGNSKAP

SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		127 284 084	0
Sum driftsinntekter		127 284 084	0
Varekostnad		113 872 811	0
Annen driftskostnad	1	116 438	58 961
Sum driftskostnader		113 989 250	58 961
Driftsresultat		13 294 834	-58 961
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	13
Resultat av finansposter		0	13
Ordinært resultat før skattekostnad	2	13 294 834	-58 948
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 924 864	0
Ordinært resultat		10 369 970	-58 948
Årsresultat		10 369 970	-58 948
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Overført til udekket tap		0	58 948
Overført til egenkapital		-1 630 030	0
Sum overføringer	3	10 369 970	-58 948





BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	71 338 671	72 405 521
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	29 862 075	160 813 117
Sum fordringer		29 862 075	160 813 117
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 794 711	13 385
Sum omløpsmidler		104 995 457	233 232 023
Sum eiendeler		104 995 457	233 232 023

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 3





BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	6 202 079	7 832 109
Sum opptjent egenkapital		6 202 079	7 832 109
Sum egenkapital	3	6 602 079	8 232 109
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	548 376	2 209 056
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	39 000 000	33 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld		42 809 023	46 809 023
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	6	22 566 959	163 361 109
Leverandørgjeld		9 671 742	4 832 920
Betalbar skatt	2	4 585 544	0
Utbytte	3	12 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4, 7	6 211 735	7 787 807
Sum kortsiktig gjeld		55 035 980	175 981 835
Sum gjeld		98 393 379	224 999 914
Sum egenkapital og gjeld		104 995 457	233 232 023

Porsgrunn, 31.12.2021
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Hans Halvard Grønhaug Sørensen
styremedlem

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har foretatt en prinsippendring i 2021. Tidligere har selskapet benyttet fullført kontrakts metode. Fra og med 2021 har man valgt å resultatføre anleggskontrakter i takt med fremdriften. Sammenligningstallene for balansen er omarbeidet, men ikke resultatet. Virkningen av regnskapsprinsipp gir følgende endring av IB 2021: Kundefordringene er økt med 160 799 539,-. Varelageret er redusert med 149 255 577,-. Utsatt skatt er økt med 2 209 056,- og egenkapitalen har økt med 9 334 906,-.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.





NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021 .

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 585 544	0
Endring i utsatt skatt	-1 660 680	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 924 864	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 294 834	-58 948
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 008 207	-8 956 863
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10 459 660	0
Skattepliktig inntekt	20 843 381	-9 015 811
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 585 544	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 585 544	0

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

	2021	2020	Endring
Tilvirkningskontrakter	2 406 049	11 543 962	9 137 913
Varebeholdning	86 569	8 956 863	8 870 294
Sum	2 492 618	20 500 825	18 008 207
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10 459 660	-10 459 660
Grunnlag for utsatt skatt	2 492 618	10 041 165	7 548 547
Utsatt skatt (22 %)	548 376	2 209 056	1 660 680





NOTE 3 EGENKAPITAL M UTBYTTE

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2020	400 000	-1 502 797		-1 102 797
Endringer ført mot EK		1 502 797	7 832 109	9 334 906
Pr. 01.01.2021	400 000	0	7 832 109	8 232 109
Resultat 2021			10 369 970	10 369 970
Avsatt til utbytte			-12 000 000	-12 000 000
EK 31.12.2021	400 000		6 202 079	6 602 079

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp til løpende avregnings metode. Opptjent resultat basert på ikke fakturert inntekt pr 01.01.2021, er ført direkte mot egenkapitalen.

NOTE 4 VAREBEHOLDNING, KUNDEFORDRINGER, UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2021	2020
Prosjekter under utførelse	0	35 667 329
Prosjekter under utførelse III	25 892 841	0
Prosjekter under utførelse IV	1 028 750	0
Tomter for videresalg	39 200 192	36 738 192
Båtplasser for videresalg	5 216 888	0
Sum	71 338 671	72 405 521

Alle kostnader for prosjekt I og II er resultatført i 2021

Kostnader for prosjekt III som tilhører 2021, er periodisert.

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt.

Prosjekter i arbeid består av:

	2021	2020
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12.	29 834 075	160 799 539
- Påløpte kostnader	-27 428 036	-149 255 577
Fortjeneste på igangværende prosjekter	2 406 039	11 543 962

Forskudd fra kunder

	2021	2020
Forskudd innbetalt fra kunder	-3 617 452	-6 600 000





Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMIETANGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
Sum	400		400 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimgard Bolig AS	200	50,0	50,0
Pbbl Prosjekt AS	100	25,0	25,0
Sørensen AS	100	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2021	2020
Lån Sparebanken Sør	39 000 000	33 000 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	163 361 109
Byggelån 2 Sparebanken Sør	22 566 959	0
Lån fra aksjonærene	3 809 023	13 809 023
Sum annen langsiktig gjeld	65 375 982	210 170 132

Langsiktig lån i Sparebanken Sør løper i 5 år fra november 2021.

Banken har 1.prioritets pant pålydende kr 250 000 000,- i gnr. 106,

bnr. 2, 3, 7, 8, 16 og 304 i Bamble kommune . Og 2.prioritets pant pålydende kr 80 000 000,- i gnr 106, bnr 2 i Bamble kommune. I tillegg kausjonerer aksjonærene for totalt kr 20 000 000,-

Dette utgjør selskapets varelager som har en bokført verdi pr. 31.12.2021 på kr. 93 549 819,-.

Pantsatt tomt utgjør 39 200 192,- av varelageret.

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Aksjonærene har ytet Smietangen Utbygging AS lån.

Dette fordeler seg slik på aksjonærene:

Selskap	2021	2020	Akkumulerte renter
Heimgard Bolig AS	2 309 023	7 309 023	603 660
Sørensen AS	650 000	3 150 000	565 397
Pbbl Prosjekt AS	850 000	3 350 000	606 228
Sum	3 809 023	13 809 023	1 775 285

Lån fra aksjonærene løper avdragsfritt uten bestemt tilbakebetalingstidspunkt.

Disse lånene er ikke sikret med pant.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470633331

Dokument

962 Årsregnskap 2021 Maestro Smietangen Utbygging AS
endret 300522

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-06-02 12:54:12 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2022-06-07 08:22:55 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

Signerende parter

Morten Borge (MB)

mb@pbbl.no

+4793491177

Signert 2022-06-07 08:22:55 CEST (+0200)

Petter K S Øygarden (PKSØ)

petter.oygarden@bratsberg.as

+4791156687

Signert 2022-06-06 20:59:19 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2022-06-02 13:14:21 CEST (+0200)

Hans Halvard Grønhaug Sørensen (HHGS)

hansh@sorensenmaskinas.no

+4790647708

Signert 2022-06-02 15:47:37 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

