



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 490 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkekollen 29
1679 KRÅKERØY

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: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 248 969	2 177 327
Sum inntekter		2 248 969	2 177 327
Kostnader			
Varekostnad		551 687	690 330
Avskrivning av driftsmidler	1	6 481	6 500
Annen driftskostnad	2	836 557	327 420
Sum kostnader		1 394 724	1 024 250
Driftsresultat		854 245	1 153 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 011	769
Sum finansinntekter		2 011	769
Annen rentekostnad		1 410 292	850 601
Annen finanskostnad		30 719	
Sum finanskostnader		1 441 011	850 601
Netto finans		-1 439 000	-849 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-584 755	303 245
Skattekostnad på resultat	3	-125 096	66 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 659	236 529
Årsresultat	4	-459 659	236 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 659	236 529
Totalresultat		-459 659	236 529
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			236 529
Overført fra annen egenkapital		-459 659	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-459 659	236 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 969 857	21 579 187
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	13 500	19 981
Sum varige driftsmidler		21 983 357	21 599 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 983 357	21 599 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	121 458	185 626
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	60 729	71 812
Konsernfordringer	6	872 423	732 958
Sum fordringer	6	1 054 610	990 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	873 739	802 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 739	802 083
Sum omløpsmidler		1 928 349	1 792 480
SUM EIENDELER		23 911 705	23 391 647

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 920	418 920
Annen innskutt egenkapital	4	329 167	101 394
Sum innskutt egenkapital		748 088	520 315
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum opptjent egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum egenkapital	4	1 880 324	2 112 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	296 725	357 577
Sum avsetninger for forpliktelser		296 725	357 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	21 258 126	20 247 203
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 258 126	20 247 203
Sum langsiktig gjeld		21 554 851	20 604 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	130 060	35 903
Betalbar skatt	3		159 312
Kortsiktig konserngjeld	6	24 660	156 451
Annen kortsiktig gjeld	6	321 810	322 991
Sum kortsiktig gjeld		476 530	674 657
Sum gjeld		22 031 381	21 279 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 911 705	23 391 647
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434720

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 490 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkekollen 29
1679 KRÅKERØY

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: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 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, 25.05.2024

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: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 248 969	2 177 327
Sum inntekter		2 248 969	2 177 327
Kostnader			
Varekostnad		551 687	690 330
Avskrivning av driftsmidler 1		6 481	6 500
Annen driftskostnad 2		836 557	327 420
Sum kostnader		1 394 724	1 024 250
Driftsresultat		854 245	1 153 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 011	769
Sum finansinntekter		2 011	769
Annen rentekostnad		1 410 292	850 601
Annen finanskostnad		30 719	
Sum finanskostnader		1 441 011	850 601
Netto finans		-1 439 000	-849 832
Ordinært resultat før skattekostnad		-584 755	303 245
Skattekostnad på resultat 3		-125 096	66 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-459 659	236 529
Årsresultat	4	-459 659	236 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-459 659	236 529
Totalresultat		-459 659	236 529
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			236 529
Overført fra annen egenkapital		-459 659	
Sum overføringer og disponeringer		-459 659	236 529



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	21 969 857	21 579 187
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	13 500	19 981
Sum varige driftsmidler		21 983 357	21 599 168
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 983 357	21 599 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	121 458	185 626
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	60 729	71 812
Konsernfordringer	6	872 423	732 958
Sum fordringer	6	1 054 610	990 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	873 739	802 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 739	802 083
Sum omløpsmidler		1 928 349	1 792 480
SUM EIENDELER		23 911 705	23 391 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 920	418 920
Annen innskutt egenkapital	4	329 167	101 394



Sum innskutt egenkapital		748 088	520 315
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum opptjent egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum egenkapital	4	1 880 324	2 112 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	296 725	357 577
Sum avsetninger for forpliktelser		296 725	357 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	21 258 126	20 247 203
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		21 258 126	20 247 203
Sum langsiktig gjeld		21 554 851	20 604 780
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	130 060	35 903
Betalbar skatt	3		159 312
Kortsiktig konserngjeld	6	24 660	156 451
Annen kortsiktig gjeld	6	321 810	322 991
Sum kortsiktig gjeld		476 530	674 657
Sum gjeld		22 031 381	21 279 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 911 705	23 391 647
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Smh Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr: 820 490 142



Resultatregnskap

Smh Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 248 969	2 177 327
Sum driftsinntekter		2 248 969	2 177 327
Varekostnad		551 687	690 330
Avskrivning av driftsmidler	1	6 481	6 500
Annen driftskostnad	2	836 557	327 420
Sum driftskostnader		1 394 724	1 024 250
Driftsresultat		854 245	1 153 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 011	769
Annen rentekostnad		1 410 292	850 601
Annen finanskostnad		30 719	0
Resultat av finansposter		-1 439 000	-849 832
Resultat før skattekostnad		-584 755	303 245
Skattekostnad på resultat	3	-125 096	66 716
Resultat		-459 659	236 529
Årsresultat	4	-459 659	236 529
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	236 529
Overført fra annen egenkapital		459 659	0
Sum overføringer		-459 659	236 529



Balanse Smh Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 969 857	21 579 187
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	13 500	19 981
Sum varige driftsmidler		21 983 357	21 599 168
Sum anleggsmidler		21 983 357	21 599 168
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	121 458	185 626
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	60 729	71 812
Konsernfordringer	6	872 423	732 958
Sum fordringer	6	1 054 610	990 397
Bankinnskudd	7	873 739	802 083
Sum omløpsmidler		1 928 349	1 792 480
Sum eiendeler		23 911 705	23 391 647



Balanse

Smh Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		418 920	418 920
Annen innskutt egenkapital	4	329 167	101 394
Sum innskutt egenkapital		748 088	520 315
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum opptjent egenkapital		1 132 236	1 591 895
Sum egenkapital	4	1 880 324	2 112 210
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	296 725	357 577
Sum avsetning for forpliktelser		296 725	357 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 8	21 258 126	20 247 203
Sum annen langsiktig gjeld		21 258 126	20 247 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	130 060	35 903
Betalbar skatt	3	0	159 312
Konserngjeld	6	24 660	156 451
Annen kortsiktig gjeld	6	321 810	322 991
Sum kortsiktig gjeld		476 530	674 657
Sum gjeld		22 031 381	21 279 437
Sum egenkapital og gjeld		23 911 705	23 391 647

Kråkerøy, 22.05.2024
Styret i Smh Eiendom AS

Geir Inge Paulsen
styreleder



Noter

Smh Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	21 579 187	32 981	21 612 168
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	390 670		390 670
= Anskaffelseskost 31.12.23	21 969 857	32 981	22 002 838
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		19 481	19 481
= Bokført verdi 31.12.23	21 969 857	13 500	21 983 357
Årets ordinære avskrivninger		6 481	6 481
Økonomisk levetid		5 år	

Smh Eiendom AS

Org.nr: 820 490 142



Noter

Smh Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt bilgodtgjørelse til styrets leder.

Selskapet har en fordring på indirekte aksjonær på kr 29 408. Ikke renteberegnet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	159 312
Endring i utsatt skatt	-125 096	-92 596
Skattekostnad ordinært resultat	-125 096	66 716
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-584 755	303 245
Permanente forskjeller	16 138	9
Endring i midlertidige forskjeller	258 565	420 892
Mottatt konsernbidrag	292 017	0
Skattepliktig inntekt	-18 035	724 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-64 244	159 312
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	64 244	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	159 312

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 387	-1 127	2 259
Fordringer	23 144	-57 308	-80 451
Gevinst – og tapskonto	1 347 028	1 683 785	336 757
Sum	1 366 785	1 625 350	258 565
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 035	0	18 035
Grunnlag for utsatt skatt	1 348 750	1 625 350	276 600
Utsatt skatt (22 %)	296 725	357 577	60 852



Noter

Smh Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	418 920	101 394	1 591 895	2 112 210
Årets resultat			-459 659	-459 659
Konsernbidrag mottatt		227 773		227 773
Pr 31.12.2023	418 920	329 167	1 132 236	1 880 324

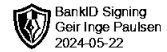
Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 258 126	20 247 203
Sum	21 258 126	20 247 203
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 579 187	20 553 017
Grunnarealer	390 670	0
Driftstilbehør	13 500	19 981
Kundefordringer	121 458	260 626
Sum	22 104 815	20 833 624

I tillegg har selskapet en factoringavtale på kr 500 000 med pant i enkle krav.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Konsernbidrag Måkekollen Holding AS	292 017	0
Kortsiktig fordring Måkekollen Holding AS	313 038	163 038
Kortsiktig fordring Mølleveien 5 AS	267 368	569 920
Sum	872 423	732 958
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld Mølleveien 5 AS	24 660	156 451
Sum	24 660	156 451



Noter

Smh Eiendom AS

Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 258 126	20 247 203
Sum	21 258 126	20 247 203