



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 09.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		103 300 009	127 284 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 300 009</b>	<b>127 284 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 956 313	113 872 811
Annen driftskostnad	1	224 599	116 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 180 912</b>	<b>113 989 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 119 097</b>	<b>13 294 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 465</b>	
Annen rentekostnad		27 500	
Annen finanskostnad		10 730	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 230</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 765</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>12 086 332</b>	<b>13 294 834</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 658 993	2 924 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	12 000 000
Udekket tap		-4 572 661	
Overført til egenkapital			-1 630 030



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	9 427 339	10 369 970



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 6	<b>81 005 438</b>	<b>71 338 671</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	132 483 457	29 862 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 483 457</b>	<b>29 862 075</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			3 780 063
<b>Sum investeringer</b>			<b>3 780 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 187	14 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 187</b>	<b>14 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 629 418	6 202 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 418</b>	<b>6 202 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 029 418</b>	<b>6 602 079</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 207 369	548 376
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 207 369</b>	<b>548 376</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 560 000	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		3 809 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 560 000</b>	<b>42 809 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 767 369</b>	<b>43 357 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	154 736 066	22 566 959
Leverandørgjeld		8 290 292	9 671 742
Betalbar skatt	2		4 585 544
Utbytte	3	14 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	7 680 938	6 211 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 707 296</b>	<b>55 035 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 474 665</b>	<b>98 393 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541270

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 09.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.07.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		103 300 009	127 284 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>103 300 009</b>	<b>127 284 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		90 956 313	113 872 811
Annen driftskostnad	1	224 599	116 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>91 180 912</b>	<b>113 989 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 119 097</b>	<b>13 294 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 465</b>	
Annen rentekostnad		27 500	
Annen finanskostnad		10 730	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 230</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 765</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>12 086 332</b>	<b>13 294 834</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 658 993	2 924 864
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		14 000 000	12 000 000
Udekket tap		-4 572 661	
Overført til egenkapital			-1 630 030
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>



Organisasjonsnr: 916 915 608  
SMIETANGEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 6	81 005 438	71 338 671
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	132 483 457	29 862 075
Sum fordringer		132 483 457	29 862 075
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			3 780 063
Sum investeringer			3 780 063
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 187	14 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 187	14 648
Sum omløpsmidler		213 504 082	104 995 457
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 629 418	6 202 079
Sum opptjent egenkapital		1 629 418	6 202 079
Sum egenkapital	3	2 029 418	6 602 079
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	2	3 207 369	548 376
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 207 369</b>	<b>548 376</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	23 560 000	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		3 809 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 560 000</b>	<b>42 809 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 767 369</b>	<b>43 357 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	154 736 066	22 566 959
Leverandørgjeld		8 290 292	9 671 742
Betalbar skatt	2		4 585 544
Utbytte	3	14 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	7 680 938	6 211 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 707 296</b>	<b>55 035 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 474 665</b>	<b>98 393 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>



Organisasjonsnr: 916 915 608  
SMIETANGEN UTBYGGING 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 2022

## Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608



## STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Smietangen Utbygging AS har følgende virksomhet:

Bygge leilighetsbygg og selge bygg og tomt til borettslag.

Konsernets markedsområde er Bamble. Bedriftens forretningsadresse er Jernbanegata 25 i Porsgrunn.

### MARKED OG VEKST

Selskapet har bygget ferdig og solgt det første borettslaget. Selskapet vil i 2023 selge neste borettslag. Selskapet vil i en periode på inntil 10 år, ha bygget og solgt alt det er mulig å bygge på tomteområdet.

### ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

### LIKESTILLINGSARBEID

Styret består av 4 menn. Smietangen Utbygging AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn

### MILJØ

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og liknende som kan innebære miljøskader ut over det som er det naturlige og lovlige utslipp i forbindelse med selskapets drift.

### ÅPENHETSLOVEN

Selskapet har utført aktsomhetsvurdering, og laget en redegjørelse for selskapets aktsomhetsvurdering innenfor området til åpenhetsloven. Redegjørelsen er å finne på selskapets hjemmeside <https://www.smietangen.no/>.

### FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretak og tredjepersoner.

### ØKONOMI - RESULTATREGNSKAP

Årsoverskuddet ble 9,4 mill. kroner etter skatt. Det er 0,9 mill. under resultatet i 2021. Sum driftsinntekter ble 103 mill. Det er 24 mill. mindre enn i 2021. Egenkapitalen er 2 mill. 31.12.22.

### ØKONOMI - KONTANTSTRØMSANALYSE

Selskapet hadde en beholdning 31.12.22 av kontanter og kontantekvivalenter på kr 15 187,- Selskapet har en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på -105 mill. Dette finansieres med byggelån, som gjøres opp når prosjektet selges. Resultat etter skatt er positivt, kr 9,4 mill. Den store forskjellen mellom resultatet og kontantstrøm fra operasjonelle operasjoner skyldes at det er periodisert inntekter i 2022. Den positive kontantstrømmen som følge av inntektene inntreffer først i 2023.

### FINANSIELL OG MARKEDSRISIKO

Selskapet benytter fulltegningsforsikring. Det gjør at finansiell- og markedsrisiko er liten.

### FORETAKETS UTSIKTER

Selskapet avvikler driften når byggingen som pågår er ferdig og bygg og tomt er solgt.

### FORTSATT DRIFT

Årsberetning og regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



## **KRIGEN I UKRAINA**

Russland invaderte Ukraina 24.februar 2022. Selskapet har ikke handel i annen valuta enn norske kroner, ingen eierinteresser i selskaper utenfor Norge, ingen gjeldsopptak i utlandet og ingen direkte import/eksport. Det gjør at selskapet ikke direkte påvirkes av sanksjoner knyttet til Russland og Hviterussland. Det er generelt økt risiko for cyberangrep. Selskapet benytter banktjenester. Dersom det skulle bli stans i betalingstjenester, vil det i en periode vanskeliggjøre normal drift, men nødvendigvis ikke gi økonomisk tap. Krigen kan se ut til å bidra til økt inflasjon og dermed sannsynlig økte renter.

Krigen har ført til økt pris på byggematerialer, men kontraktene om pågående bygging ble inngått før krigen startet, slik at påvirkningen er begrenset. Nye kontrakter vil bli påvirket av økte priser.

## **ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT**

Årets resultat ble kr 9 427 339,-. Av dette føres kr - 4 572 661 mot egenkapitalen slik at den reduseres tilsvarende. Kr 14 000 000,- er avsatt til utbytte.



## RESULTATREGNSKAP

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		103 300 009	127 284 084
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>103 300 009</b>	<b>127 284 084</b>
Varekostnad		90 956 313	113 872 811
Annen driftskostnad	1	224 599	116 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>91 180 912</b>	<b>113 989 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 119 097</b>	<b>13 294 834</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 465	0
Annen rentekostnad		27 500	0
Annen finanskostnad		10 730	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 765</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad	2	12 086 332	13 294 834
Skattekostnad på resultat	2	2 658 993	2 924 864
<b>Resultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		14 000 000	12 000 000
Overført til udekket tap		4 572 661	0
Overført til egenkapital		0	-1 630 030
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>



## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	81 005 438	71 338 671
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	132 483 457	29 862 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 483 457</b>	<b>29 862 075</b>
Andre finansielle instrumenter		0	3 780 063
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>3 780 063</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 187	14 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>



### BALANSE

#### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>400 000</strong>	<strong>400 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	3	1 629 418	6 202 079
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>1 629 418</strong>	<strong>6 202 079</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>2 029 418</strong>	<strong>6 602 079</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	2	3 207 369	548 376
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 560 000	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	3 809 023
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 560 000</strong>	<strong>42 809 023</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Byggelån	6	154 736 066	22 566 959
Leverandørgjeld		8 290 292	9 671 742
Betalbar skatt	2	0	4 585 544
Utbytte	3	14 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	7 680 938	6 211 735
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>184 707 296</strong>	<strong>55 035 980</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>211 474 665</strong>	<strong>98 393 379</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>213 504 082</strong>	<strong>104 995 457</strong>

Porsgrunn 31.12.2022/30.05.2023

Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
styremedlem

Jan Kjetil Skaug  
styremedlem

Anders Hoel  
styremedlem

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 6



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

SMIETANGEN UTBYGGING AS

Note 2022

### KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER

Resultat før skattekostnad	12 086 332
Endring i varelager	-9 666 767
Endring i kundefordringer	-102 621 382
Endring i leverandørgjeld	-1 381 451
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 469 204
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-104 699 608</b>

### KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	132 169 107
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-19 249 023
Utbetalinger av utbytte	-12 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	100 920 084

**Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter** **-3 779 524**

Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse 15 187

**Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt** **3 794 712**



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for øvrige 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.

## 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 2022 .



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 585 544
Endring i utsatt skatt	2 658 993	-1 660 680
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 658 993</b>	<b>2 924 864</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 086 332	13 294 834
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 574 032	18 008 207
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10 459 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 487 700</b>	<b>20 843 381</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 585 544
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 585 544</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	14 560 191	2 406 049	-12 154 142
Varebeholdning	6 506 459	86 569	-6 419 890
<b>Sum</b>	<b>21 066 650</b>	<b>2 492 618</b>	<b>-18 574 032</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 487 700	0	6 487 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 578 950</b>	<b>2 492 618</b>	<b>-12 086 332</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 207 369</b>	<b>548 376</b>	<b>-2 658 993</b>

## NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2022	400 000	6 202 079	6 602 079
Resultat 2022		<b>9 427 339</b>	9 427 339
Avsatt til utbytte		-14 000 000	-14 000 000
EK 31.12.2022	<b>400 000</b>	<b>1 629 418</b>	<b>2 029 418</b>

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



## NOTE 4 VAREBEHOLDNING, KUNDEFORDRINGER, UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse III	34 281 246	31 109 729
Prosjekter under utførelse IV	2 120 281	1 028 750
Tomter for videresalg	39 876 106	39 200 192
Båtplasser for videresalg	4 727 805	0
Sum	<b>81 005 438</b>	<b>71 338 671</b>

Kostnader for prosjekt III som tilhører 2022, er periodisert.

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt

### Prosjekter i arbeid består av:

	2022	2021
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12.	132 455 457	29 834 075
- Påløpte kostnader	-117 895 266	-27 428 036
Fortjeneste på igangværende prosjekter	14 560 191	2 406 039

### Forskudd fra kunder

	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	-7 517 452	-3 617 452

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SMIETANGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	11 560 000	39 000 000
Lån Sparebanken Sør	12 000 000	0
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Byggelån 2 Sparebanken Sør	154 736 066	22 566 959
Lån fra aksjonærene	0	3 809 023
<b>Sum gjeld</b>	<b>178 296 066</b>	<b>65 375 982</b>

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. 31.12.2022 på kr. 213 460 895,-.

Pantsatt tomt utgjør 39 876 106,- av varelageret.



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 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.



Building a better  
working world

## 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. 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 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 risikoen, 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 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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon. 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, 8. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Smietangen Utbygging AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: ZQLW4-5IETB-4IKI-T8LBS-KBA5C-HZHKE



# 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

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-08 13:12:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QLW4-5IE1B-4IKI-T8LBS-KBAS-C-HZHKE

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.

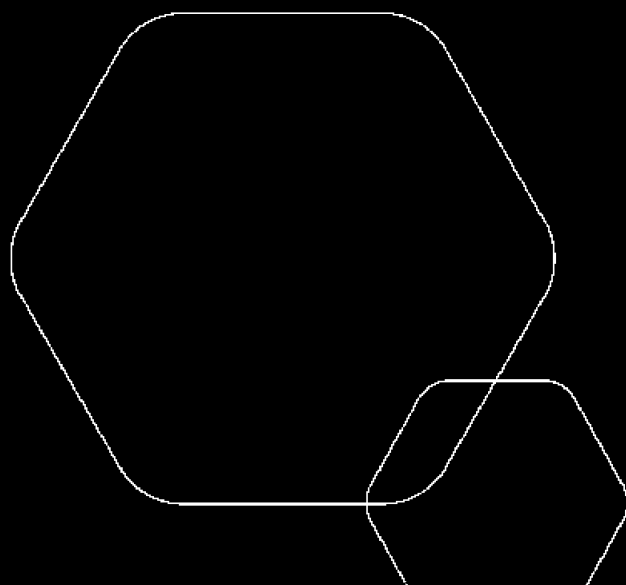
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2022

## Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608

Transaksjon 09222115937493613261  Signert MB, THGS, AH, JKS



## STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Smietangen Utbygging AS har følgende virksomhet:

Bygge leilighetsbygg og selge bygg og tomt til borettslag.

Konsernets markedsområde er Bamble. Bedriftens forretningsadresse er Jernbanegata 25 i Porsgrunn.

### MARKED OG VEKST

Selskapet har bygget ferdig og solgt det første borettslaget. Selskapet vil i 2023 selge neste borettslag. Selskapet vil i en periode på inntil 10 år, ha bygget og solgt alt det er mulig å bygge på tomteområdet.

### ARBEIDSMILJØ

Selskapet har ingen ansatte.

### LIKESTILLINGSARBEID

Styret består av 4 menn. Smietangen Utbygging AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn

### MILJØ

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og liknende som kan innebære miljøskader ut over det som er det naturlige og lovlige utslipp i forbindelse med selskapets drift.

### ÅPENHETSLOVEN

Selskapet har utført aktsomhetsvurdering, og laget en redegjørelse for selskapets aktsomhetsvurdering innenfor området til åpenhetsloven. Redegjørelsen er å finne på selskapets hjemmeside <https://www.smietangen.no/>.

### FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretak og tredjepersoner.

### ØKONOMI - RESULTATREGNSKAP

Årsoverskuddet ble 9,4 mill. kroner etter skatt. Det er 0,9 mill. under resultatet i 2021. Sum driftsinntekter ble 103 mill. Det er 24 mill. mindre enn i 2021. Egenkapitalen er 2 mill. 31.12.22.

### ØKONOMI - KONTANTSTRØMSANALYSE

Selskapet hadde en beholdning 31.12.22 av kontanter og kontantekvivalenter på kr 15 187,- Selskapet har en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på -105 mill. Dette finansieres med byggelån, som gjøres opp når prosjektet selges. Resultat etter skatt er positivt, kr 9,4 mill. Den store forskjellen mellom resultatet og kontantstrøm fra operasjonelle operasjoner skyldes at det er periodisert inntekter i 2022. Den positive kontantstrømmen som følge av inntektene inntreffer først i 2023.

### FINANSIELL OG MARKEDSRISIKO

Selskapet benytter fulltegningsforsikring. Det gjør at finansiell- og markedsrisiko er liten.

### FORETAKETS UTSIKTER

Selskapet avvikler driften når byggingen som pågår er ferdig og bygg og tomt er solgt.

### FORTSATT DRIFT

Årsberetning og regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## **KRIGEN I UKRAINA**

Russland invaderte Ukraina 24.februar 2022. Selskapet har ikke handel i annen valuta enn norske kroner, ingen eierinteresser i selskaper utenfor Norge, ingen gjeldsopptak i utlandet og ingen direkte import/eksport. Det gjør at selskapet ikke direkte påvirkes av sanksjoner knyttet til Russland og Hviterussland. Det er generelt økt risiko for cyberangrep. Selskapet benytter banktjenester. Dersom det skulle bli stans i betalingstjenester, vil det i en periode vanskeliggjøre normal drift, men nødvendigvis ikke gi økonomisk tap. Krigen kan se ut til å bidra til økt inflasjon og dermed sannsynlig økte renter.

Krigen har ført til økt pris på byggematerialer, men kontraktene om pågående bygging ble inngått før krigen startet, slik at påvirkningen er begrenset. Nye kontrakter vil bli påvirket av økte priser.

## **ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT**

Årets resultat ble kr 9 427 339,-. Av dette føres kr - 4 572 661 mot egenkapitalen slik at den reduseres tilsvarende. Kr 14 000 000,- er avsatt til utbytte.





## RESULTATREGNSKAP

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		103 300 009	127 284 084
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>103 300 009</b>	<b>127 284 084</b>
Varekostnad		90 956 313	113 872 811
Annen driftskostnad	1	224 599	116 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>91 180 912</b>	<b>113 989 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 119 097</b>	<b>13 294 834</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 465	0
Annen rentekostnad		27 500	0
Annen finanskostnad		10 730	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 765</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad	2	12 086 332	13 294 834
Skattekostnad på resultat	2	2 658 993	2 924 864
<b>Resultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		14 000 000	12 000 000
Overført til udekket tap		4 572 661	0
Overført til egenkapital		0	-1 630 030
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>9 427 339</b>	<b>10 369 970</b>





### BALANSE

#### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 6	81 005 438	71 338 671
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	132 483 457	29 862 075
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 483 457</b>	<b>29 862 075</b>
Andre finansielle instrumenter		0	3 780 063
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>3 780 063</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 187	14 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 5





## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	1 629 418	6 202 079
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 629 418</b>	<b>6 202 079</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 029 418</b>	<b>6 602 079</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	3 207 369	548 376
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 560 000	39 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	3 809 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 560 000</b>	<b>42 809 023</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Byggelån	6	154 736 066	22 566 959
Leverandørgjeld		8 290 292	9 671 742
Betalbar skatt	2	0	4 585 544
Utbytte	3	14 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	7 680 938	6 211 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 707 296</b>	<b>55 035 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>211 474 665</b>	<b>98 393 379</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>213 504 082</b>	<b>104 995 457</b>

Porsgrunn 31.12.2022/30.05.2023

Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
styremedlem

Jan Kjetil Skaug  
styremedlem

Anders Hoel  
styremedlem

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 6





## INDIREKTE KONTANTSTRØM

SMIETANGEN UTBYGGING AS

Note 2022

### KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER

Resultat før skattekostnad	12 086 332
Endring i varelager	-9 666 767
Endring i kundefordringer	-102 621 382
Endring i leverandørgjeld	-1 381 451
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 469 204
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-104 699 608</b>

### KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER

Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	132 169 107
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-19 249 023
Utbetalinger av utbytte	-12 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	100 920 084

**Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter** -3 779 524

Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse 15 187

**Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt** 3 794 712

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 7





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for øvrige 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.

## 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 2022 .





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	4 585 544
Endring i utsatt skatt	2 658 993	-1 660 680
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 658 993</b>	<b>2 924 864</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 086 332	13 294 834
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 574 032	18 008 207
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-10 459 660
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 487 700</b>	<b>20 843 381</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	4 585 544
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 585 544</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	14 560 191	2 406 049	-12 154 142
Varebeholdning	6 506 459	86 569	-6 419 890
<b>Sum</b>	<b>21 066 650</b>	<b>2 492 618</b>	<b>-18 574 032</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 487 700	0	6 487 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 578 950</b>	<b>2 492 618</b>	<b>-12 086 332</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 207 369</b>	<b>548 376</b>	<b>-2 658 993</b>

## NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2022	400 000	6 202 079	6 602 079
Resultat 2022		<b>9 427 339</b>	9 427 339
Avsatt til utbytte		-14 000 000	-14 000 000
EK 31.12.2022	<b>400 000</b>	<b>1 629 418</b>	<b>2 029 418</b>

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





## NOTE 4 VAREBEHOLDNING, KUNDEFORDRINGER, UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2022	2021
Prosjekter under utførelse III	34 281 246	31 109 729
Prosjekter under utførelse IV	2 120 281	1 028 750
Tomter for videresalg	39 876 106	39 200 192
Båtplasser for videresalg	4 727 805	0
Sum	<b>81 005 438</b>	<b>71 338 671</b>

Kostnader for prosjekt III som tilhører 2022, er periodisert.

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt

### Prosjekter i arbeid består av:

	2022	2021
Opptjente inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr 31.12.	132 455 457	29 834 075
- Påløpte kostnader	-117 895 266	-27 428 036
Fortjeneste på igangværende prosjekter	14 560 191	2 406 039

### Forskudd fra kunder

	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	-7 517 452	-3 617 452

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SMIETANGEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	1 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

### 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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>400</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Note 6 Pantelikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2022	2021
Lån Sparebanken Sør	11 560 000	39 000 000
Lån Sparebanken Sør	12 000 000	0
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Byggelån 2 Sparebanken Sør	154 736 066	22 566 959
Lån fra aksjonærene	0	3 809 023
<b>Sum gjeld</b>	<b>178 296 066</b>	<b>65 375 982</b>

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. 31.12.2022 på kr. 213 460 895,-.

Pantsatt tomt utgjør 39 876 106,- av varelageret.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557493813261

### Dokument

962 Årsregnskap og årsberetning 2022 Maestro  
Smietangen Utbygging AS 230530  
Hoveddokument  
11 sider  
Initiert på 2023-05-31 09:56:09 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2023-06-06 08:31:47 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 2023-05-31 10:22:42 CEST (+0200)

Anders Hoel (AH)  
ah@heimgardbolig.no  
+4797757593  
Signert 2023-05-31 10:13:25 CEST (+0200)

Hans Halvard Grønhaug Sørensen (HHGS)  
hansh@sorensenmaskinas.no  
+4790647708  
Signert 2023-06-06 08:31:47 CEST (+0200)

Jan Kjetil Skaug (JKS)  
jks@heimgardbolig.no  
+4798406663  
Signert 2023-05-31 12:46:55 CEST (+0200)

Denne verifiseringen 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>

