



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 725 537	103 300 009
Sum inntekter		41 725 537	103 300 009
Kostnader			
Varekostnad		35 583 396	90 956 313
Annen driftskostnad	1	198 203	224 599
Sum kostnader		35 781 599	91 180 912
Driftsresultat		5 943 939	12 119 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 465
Annen finansinntekt		14 975	
Sum finansinntekter		14 975	5 465
Annen rentekostnad		1 889 322	27 500
Annen finanskostnad			10 730
Sum finanskostnader		1 889 322	38 230
Netto finans		-1 874 347	-32 765
Ordinært resultat før skattekostnad	2	4 069 592	12 086 332
Skattekostnad på resultat	2	895 310	2 658 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 174 282	9 427 339
Årsresultat		3 174 282	9 427 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 174 282	9 427 339
Totalresultat		3 174 282	9 427 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	14 000 000
Udekket tap		-325 718	-4 572 661



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	3	3 174 282	9 427 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 713 436	
Sum immaterielle eiendeler		1 713 436	
Sum anleggsmidler		1 713 436	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	119 790 911	81 005 438
Fordringer			
Kundefordringer	4	28 000	132 483 457
Sum fordringer		28 000	132 483 457
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		65 000	
Sum investeringer		65 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483	15 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483	15 187
Sum omløpsmidler		119 884 394	213 504 082
SUM EIENDELER		121 597 830	213 504 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 303 700	1 629 418
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 303 700	1 629 418
Sum egenkapital	3	1 703 700	2 029 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		3 207 369
Sum avsetninger for forpliktelser			3 207 369
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 451 000	23 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		57 451 000	23 560 000
Sum langsiktig gjeld		57 451 000	26 767 369
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	5		154 736 066
Leverandørgjeld		3 532 016	8 290 292
Betalbar skatt	2	5 816 115	
Utbytte	3	3 500 000	14 000 000
Kortsiktig konserngjeld		14 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	4	35 595 000	7 680 938
Sum kortsiktig gjeld		62 443 131	184 707 296
Sum gjeld		119 894 131	211 474 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 597 830	213 504 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638639

Enheten

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

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: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 916 915 608
SMIETANGEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		41 725 537	103 300 009
Sum inntekter		41 725 537	103 300 009
Kostnader			
Varekostnad		35 583 396	90 956 313
Annen driftskostnad	1	198 203	224 599
Sum kostnader		35 781 599	91 180 912
Driftsresultat		5 943 939	12 119 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 465
Annen finansinntekt		14 975	
Sum finansinntekter		14 975	5 465
Annen rentekostnad		1 889 322	27 500
Annen finanskostnad			10 730
Sum finanskostnader		1 889 322	38 230
Netto finans		-1 874 347	-32 765
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	2	4 069 592	12 086 332
Skattekostnad på resultat	2	895 310	2 658 993
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 174 282	9 427 339
Årsresultat		3 174 282	9 427 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 174 282	9 427 339
Totalresultat		3 174 282	9 427 339
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	14 000 000
Udekket tap		-325 718	-4 572 661
Sum overføringer og disponeringer	3	3 174 282	9 427 339



Organisasjonsnr: 916 915 608
SMIETANGEN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	1 713 436	
Sum immaterielle eiendeler		1 713 436	

Sum anleggsmidler		1 713 436	0
--------------------------	--	------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	4, 5	119 790 911	81 005 438
-----------	------	-------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	4	28 000	132 483 457
Sum fordringer		28 000	132 483 457

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		65 000	
Sum investeringer		65 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		483	15 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483	15 187

Sum omløpsmidler		119 884 394	213 504 082
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		121 597 830	213 504 082
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 303 700	1 629 418
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 303 700	1 629 418

Sum egenkapital	3	1 703 700	2 029 418
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	3 207 369
Sum avsetninger for forpliktelser		3 207 369
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	57 451 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	23 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 451 000
Sum langsiktig gjeld		26 767 369
Kortsiktig gjeld		
Sertifikatlån	5	154 736 066
Leverandørgjeld		8 290 292
Betalbar skatt	2	5 816 115
Utbytte	3	3 500 000
Kortsiktig konserngjeld		14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	35 595 000
Sum kortsiktig gjeld		62 443 131
Sum gjeld		119 894 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 474 665



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

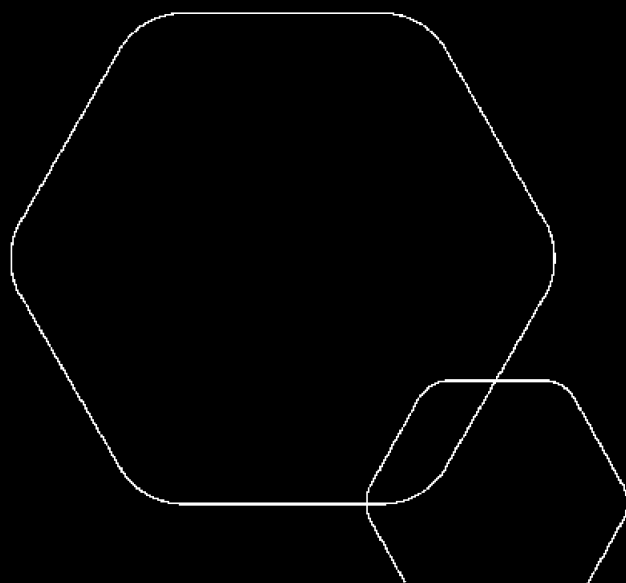
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2023

Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608

Transaksjon 09222115937510020098  Signert med PK, PIN/S



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

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 to 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 3 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 3,2 mill. kroner etter skatt. Det er 6,2 mill. under resultatet i 2022. Sum driftsinntekter ble 41,7 mill. Det er 61,6 mill. mindre enn i 2022. Egenkapitalen er 1,7 mill. 31.12.2023

ØKONOMI - KONTANTSTRØMSANALYSE

Selskapet hadde en beholdning 31.12.2023 av kontanter og kontantekvivalenter på kr 483,- Selskapet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på 120,8 mill. Dette finansieres med byggelån, som gjøres opp når prosjektet selges. Resultat etter skatt er positivt, kr 3,2 mill. Den store forskjellen mellom resultatet og kontantstrøm fra operasjonelle operasjoner skyldes at det er store innbetalinger i 2023 av fordringer vedrørende inntekter som er periodisert i 2022.

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.





ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

Årets resultat ble kr 3 174 282,-. Av dette føres kr 325 718 mot egenkapitalen slik at den reduseres tilsvarende. Kr 3 500 000,- er avsatt til utbytte.





RESULTATREGNSKAP

SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		41 725 537	103 300 009
Sum driftsinntekter		41 725 537	103 300 009
Varekostnad		35 583 396	90 956 313
Annen driftskostnad	1	198 203	224 599
Sum driftskostnader		35 781 599	91 180 912
Driftsresultat		5 943 939	12 119 097
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	5 465
Annen finansinntekt		14 975	0
Annen rentekostnad		1 889 322	27 500
Annen finanskostnad		0	10 730
Resultat av finansposter		-1 874 347	-32 765
Resultat før skattekostnad	2	4 069 592	12 086 332
Skattekostnad på resultat	2	895 310	2 658 993
Resultat		3 174 282	9 427 339
Årsresultat		3 174 282	9 427 339
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 500 000	14 000 000
Overført til udekket tap		325 718	4 572 661
Sum overføringer	3	3 174 282	9 427 339





BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	2	1 713 436	0
Sum immaterielle eiendeler		1 713 436	0
Sum anleggsmidler		1 713 436	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	119 790 911	81 005 438
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	28 000	132 483 457
Sum fordringer		28 000	132 483 457
Andre finansielle instrumenter		65 000	0
Sum investeringer		65 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483	15 187
Sum omløpsmidler		119 884 394	213 504 082
Sum eiendeler		121 597 830	213 504 082

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 5





BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 303 700	1 629 418
Sum opptjent egenkapital		1 303 700	1 629 418
Sum egenkapital	3	1 703 700	2 029 418
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	0	3 207 369
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 451 000	23 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 451 000	23 560 000
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	5	0	154 736 066
Leverandørgjeld		3 532 016	8 290 292
Betalbar skatt	2	5 816 115	0
Utbytte	3	3 500 000	14 000 000
Konserngjeld		14 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	35 595 000	7 680 938
Sum kortsiktig gjeld		62 443 131	184 707 296
Sum gjeld		119 894 131	211 474 665
Sum egenkapital og gjeld		121 597 830	213 504 082

Porsgrunn , 31.12.2023
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

SMIETANGEN UTBYGGING AS

SIDE 6





INDIREKTE KONTANTSTRØM

SMIETANGEN UTBYGGING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		4 069 592	12 086 332
Endring i varelager		-38 785 473	-9 666 767
Endring i kundefordringer		132 455 457	-102 621 382
Endring i leverandørgjeld		-4 758 276	-1 381 451
Endring i andre tidsavgrensingsposter		27 849 062	1 469 204
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		120 830 361	-104 699 608
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		33 891 000	132 169 107
Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån		-154 736 066	-19 248 023
Utbetalinger av utbytte		0	-12 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-120 845 066	100 920 084
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-14 705	-3 779 524
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynn		15 187	3 794 711
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		483	15 187





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 2023 .





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 816 115	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 920 805	2 658 993
Skattekostnad ordinært resultat	895 310	2 658 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 069 592	12 086 332
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 854 996	-18 574 032
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 487 700	0
Skattepliktig inntekt	26 436 888	-6 487 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 816 115	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 816 115	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-8 488 346	14 560 191	23 048 537
Varebeholdning	700 000	6 506 459	5 806 459
Sum	-7 788 346	21 066 650	28 854 996
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 487 700	-6 487 700
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 788 346	14 578 951	22 367 297
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 713 436	3 207 369	4 920 805

NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	400 000	1 629 418	2 029 418
Resultat 2023		3 174 282	3 174 282
Avsatt til utbytte		-3 500 000	-3 500 000
EK 31.12.2023	400 000	1 303 700	1 703 700

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

	2023	2022
Driftskostnader felles	233 018	34 281 246
Prosjekter under utførelse IV	13 544 587	2 120 281
Tomter for videresalg	40 051 100	39 876 106
Båtplasser for videresalg	3 260 553	4 727 805
Uсолgte andeler	62 701 654	0
Sum	119 790 911	81 005 438

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt

Driftskostnader er kostnader som skal fordeles og viderefaktureres til alle BT etterhvert som de kommer til.

Forskudd fra kunder

	2023	2022
Forskudd innbetalt fra kunder	35 595 000	7 517 452





Note 5 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2023	2022
Lån Sparebanken Sør	34 015 000	11 560 000
Lån Sparebanken Sør	23 436 000	12 000 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Byggelån 2 Sparebanken Sør	0	154 736 066
Lån fra aksjonærene	0	0
Sum gjeld	57 451 000	178 296 066

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. 31.12.2023 på kr. 119 790 911,-. Pantsatt tomt utgjør 40 051 100,- av varelageret.

Note 6 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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518820098

Dokument

Årsregnskap 2023 Smietangen Utbygging AS 240516
Hoveddokument
11 sider
*Initiert på 2024-05-30 16:07:50 CEST (+0200) av Tone
Lisbet Jonassen (TLJ)*
Ferdigstilt den 2024-05-31 11:01:10 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag
Organisasjonsnr. 947173219
tlj@pbbl.no
+4799575990

Underskriverne

Morten Borge (MB)
mb@pbbl.no
+4793491177
Signert 2024-05-31 08:28:43 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)
frederic@pancom.no
+4740605525
Signert 2024-05-30 23:32:25 CEST (+0200)

Hans Halvard Grønhaug Sørensen (HHGS)
hansh@sorensenmaskinas.no
+4790647708
Signert 2024-05-31 11:01:10 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>





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 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Smietangen Utbygging AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo DokumentID: EN3SO-FSYO2-6XXZL-31CU6-4UEXY-GHESE



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EN3SO-FSY0Z-6XXZL-3TCU6-4UEXY-GHESE

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 2023

Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608



STYRETS ÅRSBERETNING 2023

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 to 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 3 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 3,2 mill. kroner etter skatt. Det er 6,2 mill. under resultatet i 2022. Sum driftsinntekter ble 41,7 mill. Det er 61,6 mill. mindre enn i 2022. Egenkapitalen er 1,7 mill. 31.12.2023

ØKONOMI - KONTANTSTRØMSANALYSE

Selskapet hadde en beholdning 31.12.2023 av kontanter og kontantekvivalenter på kr 483,- Selskapet har en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på 120,8 mill. Dette finansieres med byggelån, som gjøres opp når prosjektet selges. Resultat etter skatt er positivt, kr 3,2 mill. Den store forskjellen mellom resultatet og kontantstrøm fra operasjonelle operasjoner skyldes at det er store innbetalinger i 2023 av fordringer vedrørende inntekter som er periodisert i 2022.

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.



ANVENDELSE AV ÅRETS RESULTAT

Årets resultat ble kr 3 174 282,-. Av dette føres kr 325 718 mot egenkapitalen slik at den reduseres tilsvarende. Kr 3 500 000,- er avsatt til utbytte.



RESULTATREGNSKAP

SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		41 725 537	103 300 009
Sum driftsinntekter		41 725 537	103 300 009
Varekostnad		35 583 396	90 956 313
Annen driftskostnad	1	198 203	224 599
Sum driftskostnader		35 781 599	91 180 912
Driftsresultat		5 943 939	12 119 097
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	5 465
Annen finansinntekt		14 975	0
Annen rentekostnad		1 889 322	27 500
Annen finanskostnad		0	10 730
Resultat av finansposter		-1 874 347	-32 765
Resultat før skattekostnad	2	4 069 592	12 086 332
Skattekostnad på resultat	2	895 310	2 658 993
Resultat		3 174 282	9 427 339
Årsresultat		3 174 282	9 427 339
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 500 000	14 000 000
Overført til udekket tap		325 718	4 572 661
Sum overføringer	3	3 174 282	9 427 339



BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	2	1 713 436	0
Sum immaterielle eiendeler		1 713 436	0
Sum anleggsmidler		1 713 436	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	119 790 911	81 005 438
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	28 000	132 483 457
Sum fordringer		28 000	132 483 457
Andre finansielle instrumenter		65 000	0
Sum investeringer		65 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		483	15 187
Sum omløpsmidler		119 884 394	213 504 082
Sum eiendeler		121 597 830	213 504 082



BALANSE

SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital	3	400 000	400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	1 303 700	1 629 418
Sum opptjent egenkapital		1 303 700	1 629 418
Sum egenkapital	3	1 703 700	2 029 418
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	0	3 207 369
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 451 000	23 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 451 000	23 560 000
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	5	0	154 736 066
Leverandørgjeld		3 532 016	8 290 292
Betalbar skatt	2	5 816 115	0
Utbytte	3	3 500 000	14 000 000
Konserngjeld		14 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	35 595 000	7 680 938
Sum kortsiktig gjeld		62 443 131	184 707 296
Sum gjeld		119 894 131	211 474 665
Sum egenkapital og gjeld		121 597 830	213 504 082

Porsgrunn , 31.12.2023
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

SMIETANGEN UTBYGGING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		4 069 592	12 086 332
Endring i varelager		-38 785 473	-9 666 767
Endring i kundefordringer		132 455 457	-102 621 382
Endring i leverandørgjeld		-4 758 276	-1 381 451
Endring i andre tidsavgrensingsposter		27 849 062	1 469 204
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		120 830 361	-104 699 608
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		33 891 000	132 169 107
Utbetalinger ved nedbetaling av byggelån		-154 736 066	-19 248 023
Utbetalinger av utbytte		0	-12 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-120 845 066	100 920 084
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-14 705	-3 779 524
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynn		15 187	3 794 711
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		483	15 187



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 2023 .



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 816 115	0
Endring i utsatt skattefordel	-4 920 805	2 658 993
Skattekostnad ordinært resultat	895 310	2 658 993
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 069 592	12 086 332
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 854 996	-18 574 032
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 487 700	0
Skattepliktig inntekt	26 436 888	-6 487 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 816 115	0
Sum betalbar skatt i balansen	5 816 115	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-8 488 346	14 560 191	23 048 537
Varebeholdning	700 000	6 506 459	5 806 459
Sum	-7 788 346	21 066 650	28 854 996
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-6 487 700	-6 487 700
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-7 788 346	14 578 951	22 367 297
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-1 713 436	3 207 369	4 920 805

NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	400 000	1 629 418	2 029 418
Resultat 2023		3 174 282	3 174 282
Avsatt til utbytte		-3 500 000	-3 500 000
EK 31.12.2023	400 000	1 303 700	1 703 700

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

	2023	2022
Driftskostnader felles	233 018	34 281 246
Prosjekter under utførelse IV	13 544 587	2 120 281
Tomter for videresalg	40 051 100	39 876 106
Båtplasser for videresalg	3 260 553	4 727 805
Uсолgte andeler	62 701 654	0
Sum	119 790 911	81 005 438

Kostnader som tilhører prosjekt IV er kostnader til forprosjekt

Driftskostnader er kostnader som skal fordeles og viderefaktureres til alle BT etterhvert som de kommer til.

Forskudd fra kunder

	2023	2022
Forskudd innbetalt fra kunder	35 595 000	7 517 452



Note 5 Pantesikret gjeld og gjeld til aksjonærer

	2023	2022
Lån Sparebanken Sør	34 015 000	11 560 000
Lån Sparebanken Sør	23 436 000	12 000 000
Byggelån hos Sparebanken Sør	0	0
Byggelån 2 Sparebanken Sør	0	154 736 066
Lån fra aksjonærene	0	0
Sum gjeld	57 451 000	178 296 066

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. 31.12.2023 på kr. 119 790 911,-. Pantsatt tomt utgjør 40 051 100,- av varelageret.

Note 6 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