



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 736 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oterlia 34
4956 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Smedby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 624	186 706
Leieinntekter		20 570	
Sum inntekter		55 194	186 706
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 014	19 089
Sum kostnader		91 014	19 089
Driftsresultat		-35 820	167 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 300	16 455
Sum finansinntekter		13 300	16 455
Annen rentekostnad		773 845	450 807
Sum finanskostnader		773 845	450 807
Netto finans		-760 545	-434 352
Ordinært resultat før skattekostnad		-796 364	-266 735
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-175 199	-58 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 165	-208 355
Årsresultat		-621 165	-208 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-621 165	-208 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-621 165	-208 355
Sum overføringer og disponeringer		-621 165	-208 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	145 672	
Sum immaterielle eiendeler		145 672	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
Sum anleggsmidler		200 672	55 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4,5,6	29 084 486	19 946 436
Sum varer		29 084 486	19 946 436
Fordringer			
Kundefordringer		17 971	
Andre fordringer		492 237	670 591
Sum fordringer		510 208	670 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 488 221	3 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 488 221	3 514
Sum omløpsmidler		33 082 914	20 620 541
SUM EIENDELER		33 283 586	20 675 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 052 140	10 673 305
Sum opptjent egenkapital		10 052 140	10 673 305
Sum egenkapital		10 152 140	10 773 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			29 527
Sum avsetninger for forpliktelser			29 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 234 969	1 315 906
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 969	1 315 906
Sum langsiktig gjeld		1 234 969	1 345 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 525 320	7 228 829
Leverandørgjeld		908 719	138 622
Betalbar skatt			189 351
Annen kortsiktig gjeld		4 462 438	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		21 896 477	8 556 803
Sum gjeld		23 131 446	9 902 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 283 586	20 675 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 606702

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 736 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oterlia 34
4956 RISØR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Smedby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 736 325
SMEDBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 624	186 706
Leieinntekter		20 570	
Sum inntekter		55 194	186 706
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	91 014	19 089
Sum kostnader		91 014	19 089
Driftsresultat		-35 820	167 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 300	16 455
Sum finansinntekter		13 300	16 455
Annen rentekostnad		773 845	450 807
Sum finanskostnader		773 845	450 807
Netto finans		-760 545	-434 352
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-175 199	-58 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 165	-208 355
Årsresultat		-621 165	-208 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-621 165	-208 355
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-621 165	-208 355
Sum overføringer og disponeringer		-621 165	-208 355



Organisasjonsnr: 988 736 325
SMEDBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	145 672	
Sum immaterielle eiendeler		145 672	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
Sum anleggsmidler		200 672	55 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4, 5, 6	29 084 486	19 946 436
Sum varer		29 084 486	19 946 436
Fordringer			
Kundefordringer		17 971	
Andre fordringer		492 237	670 591
Sum fordringer		510 208	670 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 488 221	3 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 488 221	3 514
Sum omløpsmidler		33 082 914	20 620 541
SUM EIENDELER		33 283 586	20 675 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 052 140	10 673 305
Sum opptjent egenkapital		10 052 140	10 673 305
Sum egenkapital		10 152 140	10 773 305



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			29 527
Sum avsetninger for forpliktelses			29 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 234 969	1 315 906
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 969	1 315 906
Sum langsiktig gjeld		1 234 969	1 345 433
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 525 320	7 228 829
Leverandørgjeld		908 719	138 622
Betalbar skatt			189 351
Annen kortsiktig gjeld		4 462 438	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		21 896 477	8 556 803
Sum gjeld		23 131 446	9 902 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 283 586	20 675 541



Organisasjonsnr: 988 736 325
SMEDBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsoppgjør 2021
for
SMEDBY EIENDOM AS**

Foretaksnr. 988736325



SMEDBY EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 624	186 706
Leieinntekter		20 570	0
Sum driftsinntekter		55 194	186 706
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	91 014	19 089
Sum driftskostnader		91 014	19 089
DRIFTSRESULTAT		(35 820)	167 617
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		13 300	16 455
Sum finansinntekter		13 300	16 455
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		773 845	450 807
Sum finanskostnader		773 845	450 807
NETTO FINANSPOSTER		(760 545)	(434 352)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(796 364)	(266 735)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(175 199)	(58 380)
ORDINÆRT RESULTAT		(621 165)	(208 355)
ÅRSRESULTAT		(621 165)	(208 355)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(621 165)	(208 355)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(621 165)	(208 355)



SMEDBY EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	145 672	0
Sum immaterielle eiendeler		145 672	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
SUM ANLEGGSMIDLER		200 672	55 000
OMLØPSMIDLER			
Varer	4,5,6	29 084 486	19 946 436
Fordringer			
Kundefordringer		17 971	0
Andre fordringer		492 237	670 591
Sum fordringer		510 208	670 591
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 488 221	3 514
SUM OMLØPSMIDLER		33 082 914	20 620 541
SUM EIENDELER		33 283 586	20 675 541
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 052 140	10 673 305
Sum opptjent egenkapital		10 052 140	10 673 305
SUM EGENKAPITAL		10 152 140	10 773 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	29 527
Sum avsetning for forpliktelser		0	29 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 234 969	1 315 906
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 969	1 315 906
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 234 969	1 345 433
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 525 320	7 228 829
Leverandørgjeld		908 719	138 623
Betalbar skatt		0	189 351
Annen kortsiktig gjeld		4 462 438	1 000 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 896 477	8 556 803
SUM GJELD		23 131 446	9 902 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 283 586	20 675 541



SMEDBY EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Risør 28.06.2022

Magne Smedby
styrets formann/daglig leder

Benedicte Ommundsen Smedby
styremedlem



SMEDBY EIENDOM AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



SMEDBY EIENDOM AS

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelse, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte eller utbetalt noe honorar til styret i 2021.
Selskapet har dermed ikke noe krav til obligatorisk tjenstepensjon.



SMEDBY EIENDOM AS

Noter 2021

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-796 364
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	26 844
= Inntekt	-769 521

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-29 527
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-145 672
= Ordinær skattekostnad	-175 199
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet eier følgende eieandeler i tilknyttet selskap:

	Forretnings-	Eierandel /	
	kontor	stemmerett	
Oterlia 2 AS	Risør	50%	

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån samlet kr. 1 254 969 i Sparebanken Sør er pantsatt i

Hytte Gautefall for salg	"	"	kr	2 281 067
Samt tomt i Oterlia			kr	996 373

Restgjeld etter 5 år er kr 839 000.



SMEDBY EIENDOM AS

Noter 2021

Note 5 - Varer

Varelageret består av Hytte på Gautefall og tomter i Risør under tilvirkning.

2 av tomtene er blitt verditaksert 5.3.18

Tomt B9, gnr.14 bnr.644 ble taksert til kr. 4.200 000

Tomt B11, gnr.14 bnr.645 ble taksert til kr. 7.500 000

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har et byggelån på kr. 16 525 320 pr. 31.12.21.

Det er tatt pant i gnr.14 bnr.645 i Risør kommune pålydende kr.25 007 045.

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Magne Smedby, styrets leder/daglig leder	100 100,00 %



SMEDBY EIENDOM AS

Noter 2021

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	0	10 673 305	10 773 305
+Fra årets resultat			0	0
-Til årets resultat			-621 165	-621 165
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	100 000	0	10 052 140	10 152 140