



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 392 618	41 725 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 392 618</b>	<b>41 725 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 922 244	35 583 396
Annen driftskostnad	1	208 861	198 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 131 105</b>	<b>35 781 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 738 487</b>	<b>5 943 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 907	14 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 907</b>	<b>14 975</b>
Annen rentekostnad			1 889 322
Annen finanskostnad		136 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 469</b>	<b>1 889 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 562</b>	<b>-1 874 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 866 049</b>	<b>4 069 592</b>
Skattekostnad på resultat	2	-380 508	895 310
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap		-181 842	
Overført til egenkapital		-1 303 700	-325 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 093 944	1 713 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>123 255 006</b>	<b>119 790 911</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	42 000	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 000</b>	<b>28 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		60 000	65 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 999	483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 999</b>	<b>483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 384 005</b>	<b>119 884 394</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	3	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		1 303 700
Udisponert resultat			
Udekket tap		181 842	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 842</b>	<b>1 303 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>218 158</b>	<b>1 703 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 491 000	57 451 000
Leverandørgjeld		2 213 275	3 532 016
Betalbar skatt	2		5 816 115
Utbytte	3		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	28 010 516	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	33 545 000	35 595 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 717815

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 19.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025

---

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>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 392 618	41 725 537
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 392 618</b>	<b>41 725 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 922 244	35 583 396
Annen driftskostnad	1	208 861	198 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 131 105</b>	<b>35 781 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 738 487</b>	<b>5 943 939</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 907	14 975
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 907</b>	<b>14 975</b>
Annen rentekostnad			1 889 322
Annen finanskostnad		136 469	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>136 469</b>	<b>1 889 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-127 562</b>	<b>-1 874 347</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-1 866 049</b>	<b>4 069 592</b>
Skattekostnad på resultat	2	-380 508	895 310
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			3 500 000
Udekket tap		-181 842	
Overført til egenkapital		-1 303 700	-325 718
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>



Organisasjonsnr: 916 915 608  
SMIETANGEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 093 944	1 713 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4, 5	123 255 006	119 790 911
-----------	------	-------------	-------------

##### Fordringer

Kundefordringer	4	42 000	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 000</b>	<b>28 000</b>

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		60 000	65 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>65 000</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 999	483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 999</b>	<b>483</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 384 005</b>	<b>119 884 394</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		1 303 700
Udisponert resultat			
Udekket tap		181 842	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 842</b>	<b>1 303 700</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>218 158</b>	<b>1 703 700</b>
------------------------	----------	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5	61 491 000	57 451 000
Leverandørgjeld		2 213 275	3 532 016
Betalbar skatt	2		5 816 115
Utbytte	3		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld	7	28 010 516	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	33 545 000	35 595 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</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

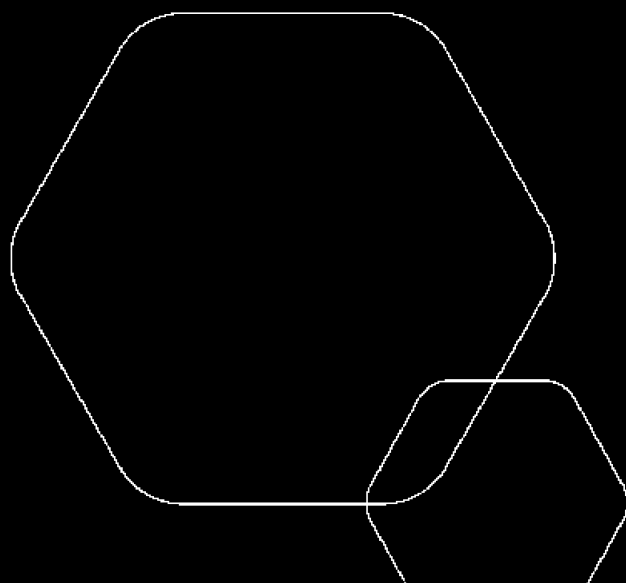
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608

transaksjon09222110007345200019  Signert med PK, HRS



### RESULTATREGNSKAP

#### SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 392 618	41 725 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 392 618</b>	<b>41 725 537</b>
Varekostnad		5 922 244	35 583 396
Annen driftskostnad	1	208 861	198 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 131 105</b>	<b>35 781 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 738 487</b>	<b>5 943 939</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		8 907	14 975
Annen rentekostnad		0	1 889 322
Annen finanskostnad		136 469	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-127 562</b>	<b>-1 874 347</b>
Resultat før skattekostnad	2	-1 866 049	4 069 592
Skattekostnad på resultat	2	-380 508	895 310
<b>Resultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Overført til udekket tap		-181 842	0
Overført til egenkapital		-1 303 700	-325 718
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>





## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	2 093 944	1 713 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	123 255 006	119 790 911
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	42 000	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 000</b>	<b>28 000</b>
Andre finansielle instrumenter		60 000	65 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>65 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 999	483
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 384 005</b>	<b>119 884 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>





## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	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	0	1 303 700
Udekket tap		-181 842	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 842</b>	<b>1 303 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>218 158</b>	<b>1 703 700</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 491 000	57 451 000
Leverandørgjeld		2 213 275	3 532 016
Betalbar skatt	2	0	5 816 115
Utbytte	3	0	3 500 000
Konserngjeld	7	28 010 516	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	33 545 000	35 595 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

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

## 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 projektkostnader 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 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024 .





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 816 115
Endring i utsatt skattefordel	-380 508	-4 920 805
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-380 508</b>	<b>895 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 866 049	4 069 592
Permanente forskjeller	136 469	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 821 189	28 854 996
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 487 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 550 769</b>	<b>26 436 888</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 816 115
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 816 115</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-3 405 526	-8 488 348	-5 082 821
Varebeholdning	3 438 368	700 000	-2 738 368
<b>Sum</b>	<b>32 842</b>	<b>-7 788 347</b>	<b>-7 821 189</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 550 769	0	9 550 769
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 517 927</b>	<b>-7 788 348</b>	<b>1 729 580</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 093 944</b>	<b>-1 713 436</b>	<b>380 508</b>

## NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2024	400 000	1 303 700	1 703 700
Resultat 2024		-1 485 541	-1 485 541
EK 31.12.2024	<b>400 000</b>	<b>-181 842</b>	<b>218 158</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

	2024	2023
Prosjekter under utførelse IV	13 834 447	13 544 587
Tomter for videresalg	42 638 560	40 051 100
Båtplasser for videresalg	3 097 525	3 260 553
Uсолgte andeler	63 684 474	62 934 671
Sum	<b>123 255 006</b>	<b>119 790 911</b>

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

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	33 545 000	35 595 000

### Note 5 Pantelikret gjeld

	2024	2023
Lån Sparebanken Sør	34 015 000	34 015 000
Lån Sparebanken Sør	0	23 436 000
Lån Sparebanken Sør	27 476 000	0
<b>Sum pantelikret gjeld</b>	<b>61 491 000</b>	<b>57 451 000</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. 31.12.2024 på kr. 123 255 006,-.

Pantsatt tomt utgjør 42 638 560,- 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
<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 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	2 900 000	29 485
Heimgard Bolig AS	5 000 000	57 298
Sørensen AS	2 500 000	23 733
<b>Sum</b>	<b>10 400 000</b>	<b>110 516</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.

Tidligere avsatt, ikke utbetalt, utbytte er pr 31.12.2024 kr 17 500 000





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543289019

### Dokument

**Smietangen Utbygging AS Offentlig regnskap 2024**  
250402  
Hoveddokument  
8 sider  
*Initiert på 2025-04-02 20:20:08 CEST (+0200) av Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)*  
*Ferdigstilt den 2025-04-03 16:01:30 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**Fredrik Sebastian Johansson (FSJ)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
*fj@gbbl.no*

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**  
*mb@gbbl.no*  
+4793491177  
*Signert 2025-04-03 16:01:30 CEST (+0200)*

**Frederic Kristoffersen (FK)**  
*frederic@pancom.no*  
+4740605525  
*Signert 2025-04-02 22:27:38 CEST (+0200)*

**Hans Halvard Grønhaug Sørensen (HHGS)**  
*hansh@sorensenmaskinas.no*  
+4790647708  
*Signert 2025-04-03 09:27:09 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

Til generalforsamlingen i Smietangen Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smietangen Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OLVPE-FGZJY-DWZZN-DKAHB-TK3D7-6L3PQ



# 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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 10:55:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OLVPE-FGZZY-DWZZN-DKXHB-TK3D7-6L3PQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Smietangen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 915 608



### RESULTATREGNSKAP

#### SMIETANGEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 392 618	41 725 537
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 392 618</b>	<b>41 725 537</b>
Varekostnad		5 922 244	35 583 396
Annen driftskostnad	1	208 861	198 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 131 105</b>	<b>35 781 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 738 487</b>	<b>5 943 939</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		8 907	14 975
Annen rentekostnad		0	1 889 322
Annen finanskostnad		136 469	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-127 562</b>	<b>-1 874 347</b>
Resultat før skattekostnad	2	-1 866 049	4 069 592
Skattekostnad på resultat	2	-380 508	895 310
<b>Resultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Overført til udekket tap		-181 842	0
Overført til egenkapital		-1 303 700	-325 718
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 485 541</b>	<b>3 174 282</b>



## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Utsatt skattefordel	2	2 093 944	1 713 436
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 093 944</b>	<b>1 713 436</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	123 255 006	119 790 911
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	42 000	28 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 000</b>	<b>28 000</b>
Andre finansielle instrumenter		60 000	65 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>60 000</b>	<b>65 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 999	483
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 384 005</b>	<b>119 884 394</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>



## BALANSE

### SMIETANGEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	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	0	1 303 700
Udekket tap		-181 842	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 842</b>	<b>1 303 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>218 158</b>	<b>1 703 700</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	61 491 000	57 451 000
Leverandørgjeld		2 213 275	3 532 016
Betalbar skatt	2	0	5 816 115
Utbytte	3	0	3 500 000
Konserngjeld	7	28 010 516	14 000 000
Annen kortsiktig gjeld	4	33 545 000	35 595 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 259 791</b>	<b>119 894 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 477 949</b>	<b>121 597 830</b>

Porsgrunn, 31.12.2024  
Styret i Smietangen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Hans Halvard Grønhaug Sørensen  
styremedlem

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 projektkostnader 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 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2024 .



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	5 816 115
Endring i utsatt skattefordel	-380 508	-4 920 805
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-380 508</b>	<b>895 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 866 049	4 069 592
Permanente forskjeller	136 469	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 821 189	28 854 996
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 487 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 550 769</b>	<b>26 436 888</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 816 115
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>5 816 115</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	-3 405 526	-8 488 348	-5 082 821
Varebeholdning	3 438 368	700 000	-2 738 368
<b>Sum</b>	<b>32 842</b>	<b>-7 788 347</b>	<b>-7 821 189</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 550 769	0	9 550 769
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-9 517 927</b>	<b>-7 788 348</b>	<b>1 729 580</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 093 944</b>	<b>-1 713 436</b>	<b>380 508</b>

## NOTE 3 EGENKAPITAL MED UTBYTTE

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2024	400 000	1 303 700	1 703 700
Resultat 2024		-1 485 541	-1 485 541
EK 31.12.2024	<b>400 000</b>	<b>-181 842</b>	<b>218 158</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

	2024	2023
Prosjekter under utførelse IV	13 834 447	13 544 587
Tomter for videresalg	42 638 560	40 051 100
Båtplasser for videresalg	3 097 525	3 260 553
Usolgte andeler	63 684 474	62 934 671
Sum	<b>123 255 006</b>	<b>119 790 911</b>

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

	2024	2023
Forskudd innbetalt fra kunder	33 545 000	35 595 000

## Note 5 Pantelikret gjeld

	2024	2023
Lån Sparebanken Sør	34 015 000	34 015 000
Lån Sparebanken Sør	0	23 436 000
Lån Sparebanken Sør	27 476 000	0
<b>Sum pantelikret gjeld</b>	<b>61 491 000</b>	<b>57 451 000</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. 31.12.2024 på kr. 123 255 006,-.

Pantsatt tomt utgjør 42 638 560,- 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
<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 7 LÅN FRA AKSJONÆRER

Lån nærstående parter pr 31.12.2024

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Pbbl Prosjekt AS	2 900 000	29 485
Heimgard Bolig AS	5 000 000	57 298
Sørensen AS	2 500 000	23 733
<b>Sum</b>	<b>10 400 000</b>	<b>110 516</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.

Tidligere avsatt, ikke utbetalt, utbytte er pr 31.12.2024 kr 17 500 000