



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 573 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbeveien 5
4073 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor Omar Sande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 684	17 458
Annen driftsinntekt	1	7 427 892	6 709 024
Sum inntekter		7 468 576	6 726 482
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		100 901	767 035
Lønnskostnad	2		3 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 843 623	1 053 578
Sum kostnader		2 944 524	1 824 058
Driftsresultat		4 524 052	4 902 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 437	24 500
Annen finansinntekt		9 803	12 765
Sum finansinntekter		51 240	37 265
Annen rentekostnad	3	490 602	1 436 035
Sum finanskostnader		490 602	1 436 035
Netto finans		-439 363	-1 398 770
Resultat før skattekostnad		4 084 689	3 503 654
Skattekostnad på resultat	4	901 821	770 789
Årsresultat	5	3 182 868	2 732 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 182 868	2 732 865
Totalresultat		3 182 868	2 732 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og boliger	1, 6		18 854 206
Sum varige driftsmidler			18 854 206
Sum anleggsmidler			18 854 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 863
Andre kortsiktige fordringer			63 248
Sum fordringer			95 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		928 222	1 274 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 222	1 274 827
Sum omløpsmidler		928 222	1 369 938
SUM EIENDELER		928 222	20 224 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	840 000	840 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			106 569
Sum innskutt egenkapital		840 000	946 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 813 533
Udekket tap		813 599	
Sum opptjent egenkapital		-813 599	3 813 533
Sum egenkapital	5	26 401	4 760 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		14 298 247
Sum annen langsiktig gjeld			14 298 247
Sum langsiktig gjeld			14 298 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			92 290
Betalbar skatt	4	901 821	770 789
Annen kortsiktig gjeld	3		302 715
Sum kortsiktig gjeld		901 821	1 165 795
Sum gjeld		901 821	15 464 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 222	20 224 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302198

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 573 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMOD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbeveien 5
4073 RANDABERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor Omar Sande
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.01.2026

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: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		40 684	17 458
Annen driftsinntekt	1	7 427 892	6 709 024
Sum inntekter		7 468 576	6 726 482
Kostnader			
Fremleie og boligkostnader		100 901	767 035
Lønnskostnad	2		3 446
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 843 623	1 053 578
Sum kostnader		2 944 524	1 824 058
Driftsresultat		4 524 052	4 902 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 437	24 500
Annen finansinntekt		9 803	12 765
Sum finansinntekter		51 240	37 265
Annen rentekostnad	3	490 602	1 436 035
Sum finanskostnader		490 602	1 436 035
Netto finans		-439 363	-1 398 770
Resultat før skattekostnad		4 084 689	3 503 654
Skattekostnad på resultat	4	901 821	770 789
Årsresultat	5	3 182 868	2 732 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 182 868	2 732 865
Totalresultat		3 182 868	2 732 865



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og boliger	1, 6		18 854 206
Sum varige driftsmidler			18 854 206
Sum anleggsmidler			18 854 206
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 863
Andre kortsiktige fordringer			63 248
Sum fordringer			95 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		928 222	1 274 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		928 222	1 274 827
Sum omløpsmidler		928 222	1 369 938
SUM EIENDELER		928 222	20 224 144
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	840 000	840 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs			106 569
Sum innskutt egenkapital		840 000	946 569
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 813 533
Udekket tap		813 599	
Sum opptjent egenkapital		-813 599	3 813 533
Sum egenkapital	5	26 401	4 760 102



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	14 298 247	
Sum annen langsiktig gjeld		14 298 247	
Sum langsiktig gjeld			14 298 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 290	
Betalbar skatt	4	901 821	770 789
Annen kortsiktig gjeld	3		302 715
Sum kortsiktig gjeld		901 821	1 165 795
Sum gjeld		901 821	15 464 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		928 222	20 224 144



Organisasjonsnr: 911 573 598
SMOD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 Smod Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 573 598



RESULTATREGNSKAP

SMOD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		40 684	17 458
Annen driftsinntekt	1	7 427 892	6 709 024
Sum driftsinntekter		7 468 576	6 726 482
Fremleie og boligkostnader		100 901	767 035
Lønnskostnad	2	0	3 446
Annen driftskostnad		2 843 623	1 053 578
Sum driftskostnader		2 944 524	1 824 058
Driftsresultat		4 524 052	4 902 424
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		41 437	24 500
Annen finansinntekt		9 803	12 765
Annen rentekostnad	3	490 602	1 436 035
Resultat av finansposter		-439 363	-1 398 770
Resultat før skattekostnad		4 084 689	3 503 654
Skattekostnad på resultat	4	901 821	770 789
Årsresultat	5	3 182 868	2 732 865



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter og boliger	1, 6	0	18 854 206
Sum varige driftsmidler		0	18 854 206
Sum anleggsmidler		0	18 854 206
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	31 863
Andre kortsiktige fordringer		0	63 248
Sum fordringer		0	95 111
Bankinnskudd, kontanter o.l.		928 222	1 274 827
Sum omløpsmidler		928 222	1 369 938
Sum eiendeler		928 222	20 224 144



BALANSE

SMOD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	840 000	840 000
Overkurs		0	106 569
Sum innskutt egenkapital		840 000	946 569
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	3 813 533
Udekket tap		-813 599	0
Sum opptjent egenkapital		-813 599	3 813 533
Sum egenkapital	5	26 401	4 760 102
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	14 298 247
Sum annen langsiktig gjeld		0	14 298 247
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	92 290
Betalbar skatt	4	901 821	770 789
Annen kortsiktig gjeld	3	0	302 715
Sum kortsiktig gjeld		901 821	1 165 795
Sum gjeld		901 821	15 464 042
Sum egenkapital og gjeld		928 222	20 224 144

Randaberg, 22.01.2026
Styret i Smod Eiendom AS

Tor Omar Sande
styreleder



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de tjenes opp.

Salgsinntekter inntektsføres når varen er solgt eller tjenesten levert.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

SMOD EIENDOM AS

SIDE 5



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter og boliger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 854 206	18 854 206
- Avgang i året	18 854 206	18 854 206
= Anskaffelseskost 31.12.25	0	0
= Bokført verdi 31.12.25	0	0

Selskapet solgte siste 2 boliger i 2025, gevinst på kr 6 955 794, klassifisert som annen driftsinntekt.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	0	3 446
Sum	0	3 446

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
DB Invest AS	Aksjeeier	25%
M. Svela Holding AS	Aksjeeier	25%
ST Invest AS	Aksjeeier	25%

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2025:

	Beløp
Renter innlån fra aksjonærer	7 233

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med eierselskap:

	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	0	0

SMOD EIENDOM AS

SIDE 6



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	901 821	770 789
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	901 821	770 789
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 084 689	3 503 654
Permanente forskjeller	14 498	-66
Skattepliktig inntekt	4 099 187	3 503 588
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	901 821	770 789
Sum betalbar skatt i balansen	901 821	770 789

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital*	Overkurs	Annen EK/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024*	840 000	106 569	3 813 533	4 760 102
Årets resultat			3 182 868	3 182 868
Tilleggsutbytte			-7 000 000	-7 000 000
Kapitalnedsettelse*		-106 569	-810 000	-916 569
Pr 31.12.2025	840 000	0	-813 599	26 401

*Selskapet meldte den 18.11.2025 om kapitalnedsettelse fra kr 840 000 til kr 30 000 samt tilbakebetaling av tidligere overkurs. Kapitalnedsettelsen og overkurs er tilbakebetalt til aksjonærene i 2025. Kapitalnedsettelsen ble registrert gjennomført i Brønnøysund den 21.01.2026.

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	14 298 247
Sum	0	14 298 247
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter og boliger	0	18 854 206
Sum	0	18 854 206

SMOD EIENDOM AS

SIDE 7



SMOD EIENDOM AS

911 573 598

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMOD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120 000	7,0	840 000
Sum	120 000		840 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DB Invest AS	30 000	25,0	25,0
Føsa Eiendom AS	30 000	25,0	25,0
M. Sveta Holding AS	30 000	25,0	25,0
ST Invest AS	30 000	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	120 000	100,0	100,0

Se informasjon i note 5 med hensyn til aksjekapital.

SMOD EIENDOM AS

SIDE 8