



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 490 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkekollen 29
1679 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 143 225	2 355 159
Annen driftsinntekt		34 102	2 645 274
Sum inntekter		2 177 327	5 000 433
Kostnader			
Varekostnad		690 330	1 513 185
Avskrivning av driftsmidler	1	6 500	6 500
Annen driftskostnad	2	327 420	374 418
Sum kostnader		1 024 250	1 894 103
Driftsresultat		1 153 078	3 106 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	142
Sum finansinntekter		769	142
Annen rentekostnad		850 601	816 924
Sum finanskostnader		850 601	816 924
Netto finans		-849 832	-816 782
Ordinært resultat før skattekostnad		303 245	2 289 548
Skattekostnad på resultat	3	66 716	454 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 529	1 835 366
Årsresultat	4	236 529	1 835 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 529	1 835 366
Totalresultat		236 529	1 835 366
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 529	1 835 366
Sum overføringer og disponeringer		236 529	1 835 366



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 579 187	23 833 017
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 981	26 481
Sum varige driftsmidler		21 599 168	23 859 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 599 168	23 859 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	185 626	84 574
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	71 812	86 629
Konsernfordringer	7	732 958	163 038
Sum fordringer	6	990 397	334 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	802 083	2 009 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 083	2 009 020
Sum omløpsmidler		1 792 480	2 343 261
SUM EIENDELER		23 391 647	26 202 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	418 920	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	101 394	101 394
Sum innskutt egenkapital		520 315	131 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum opptjent egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum egenkapital	4	2 112 210	1 966 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	357 577	450 173
Sum avsetninger for forpliktelser		357 577	450 173
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 9	20 247 203	23 454 923
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		20 247 203	23 454 923
Sum langsiktig gjeld		20 604 780	23 905 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	35 903	30 581
Betalbar skatt	3	159 312	4 009
Kortsiktig konserngjeld	6	156 451	
Annen kortsiktig gjeld	6	322 991	296 312
Sum kortsiktig gjeld		674 657	330 902
Sum gjeld		21 279 437	24 235 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 391 647	26 202 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427974

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 490 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Måkekollen 29
1679 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 143 225	2 355 159
Annen driftsinntekt		34 102	2 645 274
Sum inntekter		2 177 327	5 000 433
Kostnader			
Varekostnad		690 330	1 513 185
Avskrivning av driftsmidler 1		6 500	6 500
Annen driftskostnad 2		327 420	374 418
Sum kostnader		1 024 250	1 894 103
Driftsresultat		1 153 078	3 106 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	142
Sum finansinntekter		769	142
Annen rentekostnad		850 601	816 924
Sum finanskostnader		850 601	816 924
Netto finans		-849 832	-816 782
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 3		66 716	454 182
Ordinært resultat etter skattekostnad		236 529	1 835 366
Årsresultat 4		236 529	1 835 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		236 529	1 835 366
Totalresultat		236 529	1 835 366
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 529	1 835 366
Sum overføringer og disponeringer		236 529	1 835 366



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	21 579 187	23 833 017
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	19 981	26 481
Sum varige driftsmidler		21 599 168	23 859 498
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 599 168	23 859 498
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	185 626	84 574
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	71 812	86 629
Konsernfordringer	7	732 958	163 038
Sum fordringer	6	990 397	334 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	802 083	2 009 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		802 083	2 009 020
Sum omløpsmidler		1 792 480	2 343 261
SUM EIENDELER		23 391 647	26 202 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	418 920	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	101 394	101 394



Sum innskutt egenkapital		520 315	131 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum opptjent egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum egenkapital	4	2 112 210	1 966 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	357 577	450 173
Sum avsetninger for forpliktelser		357 577	450 173
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 9	20 247 203	23 454 923
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		20 247 203	23 454 923
Sum langsiktig gjeld		20 604 780	23 905 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	35 903	30 581
Betalbar skatt	3	159 312	4 009
Kortsiktig konserngjeld	6	156 451	
Annen kortsiktig gjeld	6	322 991	296 312
Sum kortsiktig gjeld		674 657	330 902
Sum gjeld		21 279 437	24 235 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 391 647	26 202 758
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH 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 2022

Smh Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 820 490 142



Resultatregnskap

Smh Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 143 225	2 355 159
Annen driftsinntekt		34 102	2 645 274
Sum driftsinntekter		2 177 327	5 000 433
Varekostnad		690 330	1 513 185
Avskrivning av driftsmidler	1	6 500	6 500
Annen driftskostnad	2	327 420	374 418
Sum driftskostnader		1 024 250	1 894 103
Driftsresultat		1 153 078	3 106 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		769	142
Annen rentekostnad		850 601	816 924
Resultat av finansposter		-849 832	-816 782
Resultat før skattekostnad		303 245	2 289 548
Skattekostnad på resultat	3	66 716	454 182
Resultat		236 529	1 835 366
Årsresultat	4	236 529	1 835 366
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		236 529	1 835 366
Sum overføringer		236 529	1 835 366



Balanse Smh Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 579 187	23 833 017
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	19 981	26 481
Sum varige driftsmidler		21 599 168	23 859 498
Sum anleggsmidler		21 599 168	23 859 498
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6	185 626	84 574
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	71 812	86 629
Konsernfordringer	7	732 958	163 038
Sum fordringer	6	990 397	334 241
Bankinnskudd	8	802 083	2 009 020
Sum omløpsmidler		1 792 480	2 343 261
Sum eiendeler		23 391 647	26 202 758



Balanse

Smh Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	418 920	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	101 394	101 394
Sum innskutt egenkapital		520 315	131 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum opptjent egenkapital		1 591 895	1 835 366
Sum egenkapital	4	2 112 210	1 966 760
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	357 577	450 173
Sum avsetning for forpliktelseser		357 577	450 173
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6, 9	20 247 203	23 454 923
Sum annen langsiktig gjeld		20 247 203	23 454 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 7	35 903	30 581
Betalbar skatt	3	159 312	4 009
Konserngjeld	6	156 451	0
Annen kortsiktig gjeld	6	322 991	296 312
Sum kortsiktig gjeld		674 657	330 902
Sum gjeld		21 279 437	24 235 998
Sum egenkapital og gjeld		23 391 647	26 202 758

Kråkerøy, 11.05.2023
Styret i Smh Eiendom AS

Geir Inge Paulsen
styreleder



Noter

Smh Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	20 553 017	32 981	20 585 998
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 026 170		1 026 170
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 579 187	32 981	21 612 168
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		13 000	13 000
= Bokført verdi 31.12.22	21 579 187	19 981	21 599 168
Årets ordinære avskrivninger		6 500	6 500
Økonomisk levetid		5 år	



Noter

Smh Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt bilgodtgjørelse til styrets leder.

Selskapet har en fordring på indirekte aksjonær på kr 29 408. Ikke renteberegnet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	159 312	4 009
Endring i utsatt skatt	-92 596	450 173
Skattekostnad ordinært resultat	66 716	454 182
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	303 245	2 289 548
Permanente forskjeller	9	12 255
Endring i midlertidige forskjeller	420 892	-2 283 581
Skattepliktig inntekt	724 146	18 222
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	159 312	4 009
Sum betalbar skatt i balansen	159 312	4 009

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 127	96	1 223
Fordringer	-57 308	-58 586	-1 278
Gevinst – og tapskonto	1 683 785	2 104 732	420 947
Sum	1 625 350	2 046 242	420 892
Grunnlag for utsatt skatt	1 625 350	2 046 242	420 892
Utsatt skatt (22 %)	357 577	450 173	92 596



Noter

Smh Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	101 394	1 835 366	1 966 760
Årets resultat		0	236 529	236 529
Fondsemijson	480 000		-480 000	0
Fisjon	-91 080			-91 080
Pr 31.12.2022	418 920	101 394	1 591 895	2 112 210

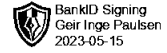
Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	20 247 203	23 454 923
Sum	20 247 203	23 454 923
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 579 187	23 833 017
Sum	21 579 187	23 833 017

I tillegg har selskapet en factoringavtale på kr 500 000 med pant i enkle krav.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktig fordring Måkekollen Holding AS	163 038	163 038
Fisjonsfordring Mølleveien 5 AS	569 920	0
Sum	732 958	163 038
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld Mølleveien 5 AS	156 451	0
Sum	156 451	0



Noter

Smh Eiendom AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har fordring på mor på kr 163 038.

Selskapet har en fisjonsfordring på søsterselskap Mølleveien 5 AS på kr 569 920.

Note 8 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 9 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		
	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 247 203	23 454 923
Sum	20 247 203	23 454 923



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad

Til generalforsamlingen i Smh Eiendom AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Smh Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 236 529. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022 og 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 31.12.2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 23.05.2023
Bdt Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)