



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 961 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMAAEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hølandsveien 96  
1860 TRØGSTAD

### 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: Hans Martin Hvesser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		371 958	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 958</b>	<b>24 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	119 200	7 700
Annen driftskostnad	2	321 162	26 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 362</b>	<b>34 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 403</b>	<b>-10 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	
Annen rentekostnad		362 868	61 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 868</b>	<b>61 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 764</b>	<b>-61 723</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-431 167</b>	<b>-72 094</b>
Skattekostnad på resultat	3	-96 551	-14 167
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-334 616	-57 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 622 460	3 324 720
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 082	1 151
Konsernfordringer		461 264	
<b>Sum fordringer</b>		<b>465 346</b>	<b>1 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 683	420 065
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 683</b>	<b>420 065</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>516 029</b>	<b>421 216</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		981 243	956 073
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 481 243</b>	<b>1 456 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 481 243</b>	<b>1 456 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 927	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 927</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 152 319	1 989 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 152 319</b>	<b>1 989 081</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 157 246</b>	<b>1 989 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			15 857
Betalbar skatt	3		271 833
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld			13 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>300 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 657 246</b>	<b>2 289 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 429570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 961 861  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMAAEL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hølandsveien 96  
1860 TRØGSTAD

#### 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: Hans Martin Hvesser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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 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, 13.05.2025

---

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: 931 961 861  
SMAAEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		371 958	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 958</b>	<b>24 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	119 200	7 700
Annen driftskostnad			
	2	321 162	26 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 362</b>	<b>34 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 403</b>	<b>-10 371</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	
Annen rentekostnad			
		362 868	61 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>362 868</b>	<b>61 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-362 764</b>	<b>-61 723</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-431 167	-72 094
		-96 551	-14 167
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-334 616	-57 927
<b>Totalresultat</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		-334 616	-57 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>



Organisasjonsnr: 931 961 861  
SMAAEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	7 622 460	3 324 720
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		4 082	1 151
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer		461 264	
-------------------	--	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>465 346</b>	<b>1 151</b>
-----------------------	--	----------------	--------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		50 683	420 065
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>50 683</b>	<b>420 065</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>516 029</b>	<b>421 216</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		400 000	400 000
----------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		981 243	956 073
----------------------------	--	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		1 481 243	1 456 073
Sum egenkapital	4	1 481 243	1 456 073
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 927	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 927	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 152 319	1 989 081
Sum annen langsiktig gjeld		5 152 319	1 989 081
Sum langsiktig gjeld		5 157 246	1 989 081
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			15 857
Betalbar skatt	3		271 833
Kortsiktig konserngjeld		1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld			13 092
Sum kortsiktig gjeld		1 500 000	300 782
Sum gjeld		6 657 246	2 289 863
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>



Organisasjonsnr: 931 961 861  
SMAAEL 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

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

## Smaael Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 961 861



## RESULTATREGNSKAP

### SMAAEL EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt		371 958	24 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>371 958</b>	<b>24 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	119 200	7 700
Annen driftskostnad	2	321 162	26 671
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>440 362</b>	<b>34 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-68 403</b>	<b>-10 371</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		105	0
Annen rentekostnad		362 868	61 723
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-362 764</b>	<b>-61 723</b>
Resultat før skattekostnad		-431 167	-72 094
Skattekostnad på resultat	3	-96 551	-14 167
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-334 616	-57 927
<b>Sum overføringer</b>		<b>-334 616</b>	<b>-57 927</b>



## BALANSE

### SMAAEL EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 622 460	3 324 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 622 460</b>	<b>3 324 720</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 082	1 151
Konsernfordringer		461 264	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>465 346</b>	<b>1 151</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 683	420 065
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>516 029</b>	<b>421 216</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>



## BALANSE

### SMAAEL EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		981 243	956 073
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 481 243</b>	<b>1 456 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 481 243</b>	<b>1 456 073</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	4 927	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 152 319	1 989 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 152 319</b>	<b>1 989 081</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	15 857
Betalbar skatt	3	0	271 833
Konserngjeld		1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 092
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 500 000</b>	<b>300 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 657 246</b>	<b>2 289 863</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 138 489</b>	<b>3 745 936</b>

06.05.2025

Styret i Smaael Eiendom AS

Hans Martin Hvesser  
styreleder/daglig leder

Are Vethe Halstvedt  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 332 420	3 332 420
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 416 940	4 416 940
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>7 749 360</b>	<b>7 749 360</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	126 900	126 900
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>7 622 460</b>	<b>7 622 460</b>
Årets ordinære avskrivninger	119 200	119 200
Økonomisk levetid	0-50 år	



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-14 167
Endring i utsatt skatt	-96 551	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-96 551</b>	<b>-14 167</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-431 167	-72 094
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 097	7 700
Mottatt konsernbidrag	461 264	1 300 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 235 606</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-101 478	-14 167
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	101 478	286 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>271 833</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>
Varige driftsmidler	22 397	-7 700	-30 097
<b>Sum</b>	<b>22 397</b>	<b>-7 700</b>	<b>-30 097</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	7 700	7 700
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>22 397</b>	<b>0</b>	<b>-22 397</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>4 927</b>	<b>0</b>	<b>-4 927</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	400 000	956 073	0	1 456 073
Årets resultat			-334 616	0	-334 616
Konsernbidrag mottatt			359 786		359 786
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>400 000</b>	<b>981 243</b>	<b>0</b>	<b>1 481 243</b>



## Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2024</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 569 828

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 152 319. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 7 562 940.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SMAAEL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smaalenene Elektro AS	100	100,0	100,0