



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 000 433	2 445 296
Sum inntekter		5 000 433	2 445 296
Kostnader			
Varekostnad		1 513 185	1 727 037
Avskrivning av driftsmidler	1	6 500	
Annen driftskostnad	2	374 418	720 694
Sum kostnader		1 894 103	2 447 731
Driftsresultat		3 106 330	-2 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	837
Sum finansinntekter		142	837
Annen rentekostnad		816 924	912 049
Sum finanskostnader		816 924	912 049
Netto finans		-816 782	-911 212
Ordinært resultat før skattekostnad		2 289 548	-913 647
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 182	-192 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 835 366	-721 632
Årsresultat	4	1 835 366	-721 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 835 366	-721 632
Totalresultat		1 835 366	-721 632
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-14 206
Avsatt til annen egenkapital		1 835 366	
Overført fra annen egenkapital			-707 427



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 835 366	-721 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 833 017	26 309 142
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 481	
Sum varige driftsmidler		23 859 498	26 309 142
Sum anleggsmidler		23 859 498	26 309 142
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	84 574	171 791
Andre kortsiktige fordringer	2, 3	86 629	207 361
Konsernfordringer	6	163 038	163 038
Sum fordringer		334 241	542 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	2 009 020	505 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 009 020	505 283
Sum omløpsmidler		2 343 261	1 047 473
SUM EIENDELER		26 202 758	27 356 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	101 394	101 394
Sum innskutt egenkapital		131 394	131 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 366	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 835 366	
Sum egenkapital	4	1 966 760	131 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	450 173	
Sum avsetninger for forpliktelser		450 173	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	23 454 923	26 487 711
Sum annen langsiktig gjeld		23 454 923	26 487 711
Sum langsiktig gjeld		23 905 096	26 487 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	30 581	112 569
Betalbar skatt	3	4 009	
Annen kortsiktig gjeld		296 312	624 941
Sum kortsiktig gjeld		330 902	737 510
Sum gjeld		24 235 998	27 225 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 202 758	27 356 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 580236

Enheten

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

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: Geir Inge Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 000 433	2 445 296
Sum inntekter		5 000 433	2 445 296
Kostnader			
Varekostnad		1 513 185	1 727 037
Avskrivning av driftsmidler 1		6 500	
Annen driftskostnad 2		374 418	720 694
Sum kostnader		1 894 103	2 447 731
Driftsresultat		3 106 330	-2 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	837
Sum finansinntekter		142	837
Annen rentekostnad		816 924	912 049
Sum finanskostnader		816 924	912 049
Netto finans		-816 782	-911 212
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 3		454 182	-192 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 835 366	-721 632
Årsresultat 4		1 835 366	-721 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 835 366	-721 632
Totalresultat		1 835 366	-721 632
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-14 206
Avsatt til annen egenkapital		1 835 366	
Overført fra annen egenkapital			-707 427
Sum overføringer og disponeringer		1 835 366	-721 632



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 23 833 017 26 309 142

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1 26 481

Sum varige driftsmidler 23 859 498 26 309 142

Sum anleggsmidler 23 859 498 26 309 142

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 84 574 171 791

Andre kortsiktige

fordringer 2, 3 86 629 207 361

Konsernfordringer 6 163 038 163 038

Sum fordringer 334 241 542 190

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 7 2 009 020 505 283

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 009 020 505 283

Sum omløpsmidler 2 343 261 1 047 473

SUM EIENDELER 26 202 758 27 356 615

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 101 394 101 394

Sum innskutt egenkapital 131 394 131 394

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 835 366



Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		1 835 366	
Sum egenkapital	4	1 966 760	131 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	450 173	
Sum avsetninger for forpliktelser		450 173	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	23 454 923	26 487 711
Sum annen langsiktig gjeld		23 454 923	26 487 711
Sum langsiktig gjeld		23 905 096	26 487 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	30 581	112 569
Betalbar skatt	3	4 009	
Annen kortsiktig gjeld		296 312	624 941
Sum kortsiktig gjeld		330 902	737 510
Sum gjeld		24 235 998	27 225 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 202 758	27 356 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 820 490 142
SMH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

SMH Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 820 490 142



Resultatregnskap

SMH Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 000 433	2 445 296
Sum driftsinntekter		5 000 433	2 445 296
Varekostnad		1 513 185	1 727 037
Avskrivning av driftsmidler	1	6 500	0
Annen driftskostnad	2	374 418	720 694
Sum driftskostnader		1 894 103	2 447 731
Driftsresultat		3 106 330	-2 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142	837
Annen rentekostnad		816 924	912 049
Resultat av finansposter		-816 782	-911 212
Ordinært resultat før skattekostnad		2 289 548	-913 647
Skattekostnad på ordinært resultat	3	454 182	-192 015
Ordinært resultat		1 835 366	-721 632
Årsresultat	4	1 835 366	-721 632
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 835 366	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	14 206
Overført fra annen egenkapital		0	707 427
Sum overføringer		1 835 366	-721 632



Balanse SMH Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 833 017	26 309 142
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 481	0
Sum varige driftsmidler		23 859 498	26 309 142
Sum anleggsmidler		23 859 498	26 309 142
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	84 574	171 791
Andre kortsiktige fordringer	2, 3	86 629	207 361
Konsernfordringer	6	163 038	163 038
Sum fordringer		334 241	542 190
Bankinnskudd	7	2 009 020	505 283
Sum omløpsmidler		2 343 261	1 047 473
Sum eiendeler		26 202 758	27 356 615



Balanse

SMH Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	101 394	101 394
Sum innskutt egenkapital		131 394	131 394
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 835 366	0
Sum opptjent egenkapital		1 835 366	0
Sum egenkapital	4	1 966 760	131 394
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	3	450 173	0
Sum avsetning for forpliktelseser		450 173	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	23 454 923	26 487 711
Sum annen langsiktig gjeld		23 454 923	26 487 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	30 581	112 569
Betalbar skatt	3	4 009	0
Annen kortsiktig gjeld		296 312	624 941
Sum kortsiktig gjeld		330 902	737 510
Sum gjeld		24 235 998	27 225 221
Sum egenkapital og gjeld		26 202 758	27 356 615

Kråkerøy, 29.06.2022
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. 01.01.21	26 309 142		26 309 142
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	23 875	32 981	56 856
- Avgang i året	2 500 000		2 500 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	23 833 017	32 981	23 865 998
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		6 500	6 500
= Bokført verdi 31.12.21	23 833 017	26 481	23 859 498
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 57 019. Ikke renteberegnet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 009	-156 148
Endring i utsatt skatt	450 173	-35 867
Skattekostnad ordinært resultat	454 182	-192 015
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 289 548	-913 647
Permanente forskjeller	12 255	2 108
Endring i midlertidige forskjeller	-2 283 581	38 739
Mottatt konsernbidrag	0	163 038
Skattepliktig inntekt	18 222	-709 763
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 009	-35 868
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	35 868
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-156 148
Sum betalbar skatt i balansen	4 009	-156 148

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	96	-1	-96
Fordringer	-58 586	-237 339	-178 753
Gevinst – og tapskonto	2 104 732	0	-2 104 732
Sum	2 046 242	-237 339	-2 283 581
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	237 339	237 339
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	2 046 242	0	-2 046 242
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	450 173	0	-450 173



Noter

SMH Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	101 394	0	131 394
Årets resultat		0	1 835 366	1 835 366
Pr 31.12.2021	30 000	101 394	1 835 366	1 966 760

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 454 923	26 487 711
Sum	23 454 923	26 487 711
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	23 833 017	26 309 142
Sum	23 833 017	26 309 142

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har fordring på mor på kr 163 038.

Note 7 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 454 923	26 487 711
Sum	23 454 923	26 487 711



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen

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 1 835 366. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021 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 31.12.2021 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, 29.06.2022
Bdt Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)