



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 168 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 539
5268 HAUKELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy S R Kengakaran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 325 934	2 400 000
Sum inntekter		2 325 934	2 400 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	545 325	388 168
Annen driftskostnad		556 047	407 597
Sum kostnader		1 101 373	795 765
Driftsresultat		1 224 561	1 604 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		18 730	6 587
Sum finansinntekter		18 730	6 587
Annen rentekostnad		814 344	589 047
Sum finanskostnader		814 344	589 047
Netto finans		-795 614	-582 460
Resultat før skattekostnad		428 947	1 021 775
Skattekostnad på resultat	4	93 117	224 718
Årsresultat		335 830	797 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		335 830	797 057
Totalresultat		335 830	797 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		335 830	797 057
Sum overføringer og disponeringer		335 830	797 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	27 067 000	18 667 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	377 000	95 000
Sum varige driftsmidler		27 444 000	18 762 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 038 181	1 038 181
Sum finansielle anleggsmidler		1 038 181	1 038 181
Sum anleggsmidler		28 482 181	19 800 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 451	6 466
Andre kortsiktige fordringer		22 359	20 786
Sum fordringer		64 810	27 252
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1	105 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1	105 384
Sum omløpsmidler		64 811	132 635
SUM EIENDELER		28 546 992	19 932 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 566 552	7 230 722
Sum opptjent egenkapital		7 566 552	7 230 722
Sum egenkapital		7 666 552	7 330 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	298 712	254 574
Sum avsetninger for forpliktelser		298 712	254 574
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 674 900	7 049 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 888 965	4 114 026
Sum annen langsiktig gjeld		19 563 865	11 163 401
Sum langsiktig gjeld		19 862 577	11 417 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 906	20 786
Betalbar skatt	4	48 979	
Skyldig offentlige avgifter		3 777	57 007
Annen kortsiktig gjeld	2	350 202	1 106 326
Sum kortsiktig gjeld		1 017 863	1 184 119
Sum gjeld		20 880 440	12 602 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 546 992	19 932 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 681704

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 168 048
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 539
5268 HAUKELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roy S R Kengakaran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 21.07.2025

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: 992 168 048
SMIHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 325 934	2 400 000
Sum inntekter		2 325 934	2 400 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	545 325	388 168
Annen driftskostnad		556 047	407 597
Sum kostnader		1 101 373	795 765
Driftsresultat		1 224 561	1 604 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt		18 730	6 587
Sum finansinntekter		18 730	6 587
Annen rentekostnad		814 344	589 047
Sum finanskostnader		814 344	589 047
Netto finans		-795 614	-582 460
Resultat før skattekostnad		428 947	1 021 775
Skattekostnad på resultat	4	93 117	224 718
Årsresultat		335 830	797 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		335 830	797 057
Totalresultat		335 830	797 057
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		335 830	797 057
Sum overføringer og disponeringer		335 830	797 057



Sum opptjent egenkapital		7 566 552	7 230 722
Sum egenkapital		7 666 552	7 330 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	298 712	254 574
Sum avsetninger for forpliktelser		298 712	254 574
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 674 900	7 049 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 888 965	4 114 026
Sum annen langsiktig gjeld		19 563 865	11 163 401
Sum langsiktig gjeld		19 862 577	11 417 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 906	20 786
Betalbar skatt	4	48 979	
Skyldig offentlige avgifter		3 777	57 007
Annen kortsiktig gjeld	2	350 202	1 106 326
Sum kortsiktig gjeld		1 017 863	1 184 119
Sum gjeld		20 880 440	12 602 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 546 992	19 932 816



Organisasjonsnr: 992 168 048
SMIHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2024

Smihuset Eiendom AS



Resultatregnskap			
Smihuset Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	2 325 934	2 400 000
Sum driftsinntekter		<u>2 325 934</u>	<u>2 400 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	545 325	388 168
Annen driftskostnad		556 047	407 597
Sum driftskostnader		<u>1 101 373</u>	<u>795 765</u>
Driftsresultat		<u>1 224 561</u>	<u>1 604 235</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 730	6 587
Annen rentekostnad		814 344	589 047
Resultat av finansposter		<u>-795 614</u>	<u>-582 460</u>
Resultat før skattekostnad		428 947	1 021 775
Skattekostnad på resultat	4	93 117	224 718
Resultat		<u>335 830</u>	<u>797 057</u>
Årsresultat		<u>335 830</u>	<u>797 057</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		335 830	797 057
Sum overføringer		<u>335 830</u>	<u>797 057</u>

Smihuset Eiendom AS





Side 1



Balanse			
Smihuset Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	27 067 000	18 667 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	377 000	95 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 444 000</u>	<u>18 762 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	1 038 181	1 038 181
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 038 181</u>	<u>1 038 181</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 482 181</u>	<u>19 800 181</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		42 451	6 466
Andre kortsiktige fordringer		22 359	20 786
Sum fordringer		<u>64 810</u>	<u>27 252</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	105 384	
Sum omløpsmidler		<u>64 811</u>	<u>132 635</u>
Sum eiendeler		<u>28 546 992</u>	<u>19 932 816</u>

Smihuset Eiendom AS

Side 1

 BankID Signing
Roy S R Kengakaran
2025-06-26 BankID Signing
Bettina Eshathini Wincelau
2025-06-26 BankID Signing
Maria Tunestveit Kengakaran
2025-06-27 BankID Signing
Ruben Tunestveit Kengakaran
2025-07-01



Balanse			
Smihuset Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	7 566 552	7 230 722
Sum opptjent egenkapital		<u>7 566 552</u>	<u>7 230 722</u>
Sum egenkapital		<u>7 666 552</u>	<u>7 330 722</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	298 712	254 574
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 712</u>	<u>254 574</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 674 900	7 049 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	6 888 965	4 114 026
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 563 865</u>	<u>11 163 401</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		614 906	20 786
Betalbar skatt	4	48 979	0
Skyldig offentlige avgifter		3 777	57 007
Annen kortsiktig gjeld	2	350 202	1 106 326
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 017 863</u>	<u>1 184 119</u>
Sum gjeld		<u>20 880 440</u>	<u>12 602 095</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 546 992</u>	<u>19 932 816</u>
Haukeland, 27.06.2025 Styret i Smihuset Eiendom AS			
_____ Roy Sathasivam Rangunathan Kengakaran styreleder/daglig leder		_____ Bettina Eshathini Wincelous styremedlem	
_____ Ruben Tunestveit Kengakaran styremedlem		_____ Maria Tunestveit Kengakaran styremedlem	
Smihuset Eiendom AS			Side 2



Noter 2024

Smihuset Eiendom AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Leieinntekter etter kontrakt. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, og skattefordelen er balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte den.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller 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.

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 antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet sett ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

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



Noter 2024

Smihuset Eiendom AS

Note nr 2 - Aksjer i datterselskap, transaksjoner og mellomværende

Selskap	Selskapets aksjekapital pr.31.12.	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Bokført verdi
Smihuset AS	100 000	100	1 000	100 %	1 038 181

Bokført verdi inkluderer avgitt konsernbidrag ført som økning i aksjerverdi.

Selskap	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024
Smihuset AS	8 376 262	1 111 899

Transaksjoner og mellomværende

Selskap	Leieinntekt	Øvrig langsiktig gjeld	leverandør- gjeld
Smihuset AS	1 476 000	6 888 964	597 438

Note nr 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Driftsløsøre /		Sum
	tekn.inst.	Eiendommer	
Anskaffelseskost pr. 1.1.	290 598	20 934 804	21 225 402
Tilgang i året	320 661	8 906 665	9 227 326
Avgang i året (kostpris)	0	0	0
Samlede avskrivninger	-234 259	-2 774 469	-3 008 728
Bokført verdi 31.12.	377 000	27 067 000	27 444 000
Årets ordinære avskrivninger	38 661	506 665	545 325
Avskrives lineært over	5-10 år	50 år	



Noter 2024

Smihuset Eiendom AS

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-):

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2024	Endring
Anleggsmidler	902 960	1 159 864	-256 904
Gevinst- og tapskonto	254 195	197 919	56 276
Sum midlertidige forskjeller	1 157 155	1 357 783	-200 628
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	1 157 155	1 357 783	
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	254 574	298 712	44 138
Skattesats	22%	22%	

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad			428 947
Permanente forskjeller			-5 688
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over			-200 628
Grunnlag betalbar skatt			222 631
Betalbar skatt 22 %			48 979

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt			48 979
Endring utsatt skatt			44 138
Skattekostnad			93 117

Note nr 5 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2024	2023
Eiendommer	27 067 000	18 667 000

Gjeld som er sikret med pant:

Banklån	12 674 900	7 049 375
---------	------------	-----------



Noter 2024

Smihuset Eiendom AS

Note nr 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 100 stk aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel
Roy S R Kengakaran - styreleder / daglig leder	100	100 %

Note nr 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	7 230 722	7 330 723
Årets resultat	0	335 830	335 830
Egenkapital 31.12.	100 000	7 566 552	7 666 552

Note nr 8 - Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2024.



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i Smihuset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smihuset Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 335 830. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 og daglig leder (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

Bergen: Heiane 2B, 5131 Nyborg
Ålesund: Langelandsvegen 17, 6010 Ålesund
sigma@sigmarevisjon.no - www.sigmarevisjon.no - Foretaksregisteret: NO 965 289 380 MVA



Cathrine Lothe Kenneth Vaule Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sigma Revisjon AS

Cathrine Lothe
Statsautorisert revisor

Bergen, 1. juli 2025