



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 535 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART UTLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 34A
0455 OSLO

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: Nikolaos Farmakis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 200 136	815 159
Sum inntekter		2 200 136	815 159
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	551 836	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 227	
Annen driftskostnad		1 696 190	604 527
Sum kostnader		2 250 254	604 527
Driftsresultat		-50 118	210 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 999
Annen finansinntekt			37
Sum finansinntekter			3 036
Annen finanskostnad		891	466
Sum finanskostnader		891	466
Netto finans		-891	2 570
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 008	213 202
Skattekostnad på ordinært resultat	2		45 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 008	167 523
Årsresultat		-51 008	167 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-51 008	167 523
Sum overføringer og disponeringer		-51 008	167 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	12 622	
Sum varige driftsmidler		12 622	
Sum anleggsmidler		12 622	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	52 900	68 260
Andre fordringer	8	223 923	209 705
Sum fordringer		276 823	277 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 440	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 440	30 000
Sum omløpsmidler		415 262	307 965
SUM EIENDELER		427 884	307 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	116 515	167 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		116 515	167 523
Sum egenkapital	4	146 515	197 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		-1 875	
Sum annen langsiktig gjeld		-1 875	
Sum langsiktig gjeld		-1 875	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		172 237	6 110
Betalbar skatt	2		45 679
Skyldige offentlige avgifter		86 566	58 652
Annen kortsiktig gjeld		24 441	
Sum kortsiktig gjeld		283 244	110 441
Sum gjeld		281 369	110 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		427 884	307 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299128

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 535 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART UTLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 34A
0455 OSLO

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: Nikolaos Farmakis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 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, 16.05.2022

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: 925 535 591
SMART Utleie Eiendomsrådgivning AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 200 136	815 159
Sum inntekter		2 200 136	815 159
Kostnader			
Lønnskostnad	5, 6	551 836	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 227	
Annen driftskostnad		1 696 190	604 527
Sum kostnader		2 250 254	604 527
Driftsresultat		-50 118	210 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 999
Annen finansinntekt			37
Sum finansinntekter			3 036
Annen finanskostnad		891	466
Sum finanskostnader		891	466
Netto finans		-891	2 570
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-51 008	213 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 008	167 523
Årsresultat		-51 008	167 523
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-51 008	167 523
Sum overføringer og disponeringer		-51 008	167 523



Organisasjonsnr: 925 535 591
SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

7

12 622

Sum varige driftsmidler

12 622

Sum anleggsmidler

12 622

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

52 900

68 260

Andre fordringer

8

223 923

209 705

Sum fordringer

276 823

277 965

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

138 440

30 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

138 440

30 000

Sum omløpsmidler

415 262

307 965

SUM EIENDELER

427 884

307 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000

aksjer à kr 1,00)

1, 4

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

116 515

167 523

Sum opptjent egenkapital

116 515

167 523

Sum egenkapital

4

146 515

197 523

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	-1 875	
Sum annen langsiktig gjeld	-1 875	
Sum langsiktig gjeld	-1 875	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	172 237	6 110
Betalbar skatt		45 679
Skyldige offentlige avgifter	86 566	58 652
Annen kortsiktig gjeld	24 441	
Sum kortsiktig gjeld	283 244	110 441
Sum gjeld	281 369	110 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	427 884	307 965



Organisasjonsnr: 925 535 591
SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	483043.00	
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	68109.00	



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	684.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	551836.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

7

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14848.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14848.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2227.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12621.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-2227.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<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>

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

SMART UTLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FARMAKIS HOLDING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	

Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(51 008)	213 202
+/- Permanente forskjeller	670	(5 570)
Årets skattegrunnlag	(50 338)	207 632

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	45 679
Sum	45 679



Skattekostnad i resultatregnskapet	0	45 679
Betalbar skatt i skattekostnad		45 679
Betalbar skatt i balansen	0	45 679

Note 3 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	52 900	68 260
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	52 900	68 260

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	167 523	197 523
Årets resultat		(51 008)	(51 008)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	116 515	146 515

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 6 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	483 043	
Arbeidsgiveravgift	68 109	
Andre ytelser	684	
Sum	551 836	

Note 7 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	14 848
Anskaffelseskost 31.12.2021	14 848
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(2 227)
Balanseført verdi 31.12.2021	12 621
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(2 227)

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.