



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 072 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Bjørnar Håkensmoen
Einervegen 9
2409 ELVERUM

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: Bjørnar Håkensmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 31.01.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 292 800 | 295 777 |
| Sum inntekter | | 292 800 | 295 777 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 7 | 151 100 | 151 100 |
| Annen driftskostnad | | 89 304 | 78 751 |
| Sum kostnader | | 240 404 | 229 851 |
| Driftsresultat | | 52 396 | 65 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 | 33 |
| Sum finansinntekter | | 39 | 33 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 222 183 | 221 936 |
| Sum finanskostnader | | 222 183 | 221 936 |
| Netto finans | | -222 144 | -221 903 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -169 748 | -155 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | -1 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -169 748 | -154 904 |
| Årsresultat | 4 | -169 748 | -154 904 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -169 748 | -154 904 |
| Totalresultat | | -169 748 | -154 904 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -169 748 | -154 904 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -169 748 | -154 904 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | | 1 073 |
| Sum fordringer | 6 | | 1 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 685 | 13 127 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 685 | 13 127 |
| Sum omløpsmidler | | 13 685 | 14 199 |
| SUM EIENDELER | | 7 211 702 | 7 363 316 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 30 à 1 000 | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 344 550 | 174 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | -344 550 | -174 802 |
| Sum egenkapital | 4 | -314 550 | -144 802 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 211 702 | 7 363 316 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142661

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 072 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Bjørnar Håkensmoen
Einervegen 9
2409 ELVERUM

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: Bjørnar Håkensmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 923 072 853
SMART EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 292 800 | 295 777 |
| Sum inntekter | | 292 800 | 295 777 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnader | 2 | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 7 | 151 100 | 151 100 |
| Annen driftskostnad | | 89 304 | 78 751 |
| Sum kostnader | | 240 404 | 229 851 |
| Driftsresultat | | 52 396 | 65 926 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 | 33 |
| Sum finansinntekter | | 39 | 33 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 222 183 | 221 936 |
| Sum finanskostnader | | 222 183 | 221 936 |
| Netto finans | | -222 144 | -221 903 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -169 748 | -155 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | -1 073 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -169 748 | -154 904 |
| Årsresultat | 4 | -169 748 | -154 904 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -169 748 | -154 904 |
| Totalresultat | | -169 748 | -154 904 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -169 748 | -154 904 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -169 748 | -154 904 |



Organisasjonsnr: 923 072 853
SMART EIENDOM 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Maskiner og anlegg | 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | | 1 073 |
| Sum fordringer | 6 | | 1 073 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 13 685 | 13 127 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 13 685 | 13 127 |
| Sum omløpsmidler | | 13 685 | 14 199 |
| SUM EIENDELER | | 7 211 702 | 7 363 316 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 30 à 1 000 | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 344 550 | 174 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | -344 550 | -174 802 |
| Sum egenkapital | 4 | -314 550 | -144 802 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 211 702 | 7 363 316 |



Organisasjonsnr: 923 072 853
SMART EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Smart Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.:923 072 853



Smart Eiendom 1 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNTEKTER | | | |
| Annen driftsinntekt | | 292 800 | 295 777 |
| Sum driftsinntekter | | 292 800 | 295 777 |
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Avskrivning på driftsmidler | 7 | 151 100 | 151 100 |
| Annen driftskostnad | | 89 304 | 78 751 |
| Sum driftskostnader | | 240 404 | 229 851 |
| Driftsresultat | | 52 396 | 65 926 |
| FINANSIELLE POSTER | | | |
| Renteinntekter | | 39 | 33 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 222 183 | 221 936 |
| Netto finansielle poster | | -222 144 | -221 903 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -169 748 | -155 977 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 0 | -1 073 |
| Ordinært resultat | | -169 748 | -154 904 |
| ÅRSRESULTAT | 4 | -169 748 | -154 904 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 169 748 | 154 904 |
| Sum overføringer | | -169 748 | -154 904 |



Smart Eiendom 1 AS

Balanse

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 7 | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Sum anleggsmidler | | 7 198 017 | 7 349 117 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 0 | 1 073 |
| Sum fordringer | 6 | 0 | 1 073 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 13 685 | 13 127 |
| Sum omløpsmidler | | 13 685 | 14 199 |
| SUM EIENDELER | | 7 211 702 | 7 363 316 |



Smart Eiendom 1 AS

Balanse

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital 30 à 1 000 | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -344 550 | -174 802 |
| Sum opptjent egenkapital | | -344 550 | -174 802 |
| Sum egenkapital | 4 | -314 550 | -144 802 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sum gjeld | | 7 526 251 | 7 508 118 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 211 702 | 7 363 316 |

Elverum, 04.02.2022
Styret i Smart Eiendom 1 AS

Bjørnar Håkensmoen
styreleder



Smart Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i regnskapsåret.



Smart Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smart Eiendom 1 AS pr. 31.12.2021 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|--------------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,00 | 30 000 |
| Sum | | 1 000 | 30 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Smart Invest AS | 30 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100,00 | 100,00 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Udekket tap | Sum |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2020 | 30 000 | -174 802 | -144 802 |
| Pr. 01.01.2021 | 30 000 | -174 802 | -144 802 |
| Årets underskudd | | -169 748 | -169 748 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -344 550 | -314 550 |

Selskapets aksjekapital er tapt og bokført negativ egenkapital er pr. 31.12.21 på kr. 314.550. Man anser selskapets reelle verdijusterte egenkapital som positiv, og at det ikke foreligger noen særlig usikkerhet rundt fortsatt drift. Selskapets likviditet synes å være tilfredsstillende.



Smart Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | -1 073 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | -1 073 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -169 748 | -155 977 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 151 100 | 151 100 |
| Skattepliktig inntekt | -18 648 | -4 877 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -365 100 | -214 000 | 151 100 |
| Sum | -365 100 | -214 000 | 151 100 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -18 648 | 0 | 18 648 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 383 748 | 214 000 | -169 748 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 7 526 251 | 7 508 118 |
| Sum | 7 526 251 | 7 508 118 |



Smart Eiendom 1 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21 | 7 563 117 | 7 563 117 |
| = Anskaffelseskost 31.12.21 | 7 563 117 | 7 563 117 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 365 100 | 365 100 |
| = Bokført verdi 31.12.21 | 7 198 017 | 7 198 017 |
| Årets ordinære avskrivninger | 151 100 | 151 100 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |



Elektronisk signatur

Signert av

Håkensmoen, Bjørnar

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.02.2022 13.48.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.