



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		456 350	537 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 350</b>	<b>537 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 500	96 100
Annen driftskostnad	2	259 169	128 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 669</b>	<b>225 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 319</b>	<b>312 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>22</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		644 321	225 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 321</b>	<b>225 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 221</b>	<b>-225 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-664 540	
Avsatt til annen egenkapital			87 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	9 905 389	4 480 022
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 905 389</b>	<b>4 480 022</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 905 389</b>	<b>4 480 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 758	22 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 758</b>	<b>22 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 758</b>	<b>22 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 929 147</b>	<b>4 502 494</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	4	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	1 326 861	257 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 326 861</b>	<b>-257 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 266 861</b>	<b>-227 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	11 189 258	4 729 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 750	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 750</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 196 008</b>	<b>4 729 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 929 147</b>	<b>4 502 494</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617536

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 31.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024

---

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: 923 072 853  
SMART EIENDOM 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		456 350	537 705
<b>Sum inntekter</b>		<b>456 350</b>	<b>537 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	217 500	96 100
Annen driftskostnad	2	259 169	128 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>476 669</b>	<b>225 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 319</b>	<b>312 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	22
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>22</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		644 321	225 574
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>644 321</b>	<b>225 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-644 221</b>	<b>-225 552</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-664 540	
Avsatt til annen egenkapital			87 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>



Organisasjonsnr: 923 072 853  
SMART EIENDOM 1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 9 905 389 4 480 022

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 9 905 389 4 480 022**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

**Sum anleggsmidler 9 905 389 4 480 022**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige  
fordringer 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 23 758 22 472

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 23 758 22 472**

**Sum omløpsmidler 23 758 22 472**

**SUM EIENDELER 9 929 147 4 502 494**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 4 30 000

**Sum innskutt egenkapital 60 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap	4	1 326 861	257 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 326 861</b>	<b>-257 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 266 861</b>	<b>-227 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	11 189 258	4 729 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 750	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		5 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 750</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 196 008</b>	<b>4 729 950</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 929 147</b>	<b>4 502 494</b>



Organisasjonsnr: 923 072 853  
SMART EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2023

## Smart Eiendom 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 072 853



### Resultatregnskap

Smart Eiendom 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		456 350	537 705
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>456 350</b>	<b>537 705</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 500	96 100
Annen driftskostnad	2	259 169	128 960
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>476 669</b>	<b>225 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 319</b>	<b>312 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		100	22
Rentekostnad til foretak i samme konsern		644 321	225 574
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-644 221</b>	<b>-225 552</b>
Resultat før skattekostnad		-664 540	87 093
<b>Årsresultat</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	87 093
Overført til udekket tap	4	664 540	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-664 540</b>	<b>87 093</b>



## Balanse

Smart Eiendom 1 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 905 389	4 480 022
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 905 389</b>	<b>4 480 022</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 905 389</b>	<b>4 480 022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 758	22 472
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 758</b>	<b>22 472</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 929 147</b>	<b>4 502 494</b>



## Balanse

Smart Eiendom 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	4	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 326 861	-257 456
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 326 861</b>	<b>-257 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 266 861</b>	<b>-227 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	11 189 258	4 729 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 750	0
Annen kortsiktig gjeld		5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 750</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 196 008</b>	<b>4 729 950</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 929 147</b>	<b>4 502 494</b>

Elverum, 31.05.2024  
Styret i Smart Eiendom 1 AS

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Håkensmoen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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. 01.01.23	10 878 322	10 878 322
= <b>ANSKAFFELSESKOST 31.12.23</b>	<b>10 878 322</b>	<b>10 878 322</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	972 933	972 933
= <b>BOKFØRT VERDI 31.12.23</b>	<b>9 905 389</b>	<b>9 905 389</b>
Årets ordinære avskrivninger	217 500	217 500
Økonomisk levetid	50 år	

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 ikke hatt noen ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i regnskapsåret.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-664 540	87 093
Permanente forskjeller	-30	0
Endring i midlertidige forskjeller	249 029	-194 444
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>-415 541</b>	<b>-107 351</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-959 200	-741 700	217 500
Gevinst – og tapskonto	126 115	157 644	31 529
<b>SUM</b>	<b>-833 085</b>	<b>-584 056</b>	<b>249 029</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-624 727	-292 373	332 354
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 457 812	876 429	-581 383
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	-257 456	-227 456
Egenkapitaltilførsel fusjon		30 000		-404 864	-374 864
Årets resultat				-664 540	-664 540
<b>PR 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 326 861</b>	<b>-1 266 861</b>

Selskapets aksjekapital er tapt og bokført negativ egenkapital er pr 31.12.2023 på kr. -1 266 861. 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.

Selskapet har i regnskapsåret inngått i en fusjon. Smart Eiendom 2 AS er fusjonert inn i Smart Eiendom 1 AS. Fusjonen er gjennomført etter de forenklete reglene i aksjeloven § 13-24 og som selskapskontinuitet. Det ytes ikke vederlag jf. asl. § 13-24 første ledd.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>SUM</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	11 189 258	4 729 950
<b>SUM</b>	<b>11 189 258</b>	<b>4 729 950</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SMART EIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>SUM</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smart Invest AS	30	100,00	100,00