



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 800 908
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Birivegen 175 2836 BIRI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3	371 861	177 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 861</b>	<b>177 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 861</b>	<b>-177 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 908 732	2 953 208
Annen renteinntekt		1 557 690	1 504 806
Annen finansinntekt		4 481	2 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 470 903</b>	<b>4 460 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 995	
Annen rentekostnad		3 602 006	2 445 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 912 001</b>	<b>2 445 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 558 901</b>	<b>2 015 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 041</b>	<b>1 838 131</b>
Skattekostnad på resultat	4	261 606	296 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	925 435	
Overført til annen egenkapital	5		1 541 906
Overført til annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	59 713 780	61 874 920
Lån til foretak i samme konsern		50 817 289	51 565 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		169 310	982
Konsernfordringer		6 679 424	5 644 267
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 848 734</b>	<b>5 645 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 901	21 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 901</b>	<b>21 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 860 635</b>	<b>5 667 195</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	5, 5	21 989 305	21 989 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>22 989 305</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	595 520	-329 914
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>595 520</b>	<b>-329 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 584 825</b>	<b>22 659 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 575 000	94 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 595	
Betalbar skatt	4	871 158	888 258
Annen kortsiktig gjeld		1 170 125	684 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 878</b>	<b>1 573 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 806 878</b>	<b>96 448 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620576

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 800 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Birivegen 175  
2836 BIRI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023

---

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: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3	371 861	177 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>371 861</b>	<b>177 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 861</b>	<b>-177 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 908 732	2 953 208
Annen renteinntekt		1 557 690	1 504 806
Annen finansinntekt		4 481	2 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 470 903</b>	<b>4 460 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 995	
Annen rentekostnad		3 602 006	2 445 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 912 001</b>	<b>2 445 342</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 558 901</b>	<b>2 015 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 041</b>	<b>1 838 131</b>
Skattekostnad på resultat	4	261 606	296 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	925 435	
Overført til annen egenkapital	5		1 541 906
Overført til annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>



Organisasjonsnr: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6	59 713 780	61 874 920
Lån til foretak i samme konsern	50 817 289	51 565 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	169 310	982
Konsernfordringer	6 679 424	5 644 267
<b>Sum fordringer</b>	<b>6 848 734</b>	<b>5 645 249</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	11 901	21 946
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>11 901</b>	<b>21 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 860 635</b>	<b>5 667 195</b>

**SUM EIENDELER 117 391 703 119 107 523**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital 5, 5	21 989 305	21 989 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>22 989 305</b>	<b>22 989 305</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5	595 520	-329 914
Udekket tap 5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>595 520</b>	<b>-329 914</b>

**Sum egenkapital 23 584 825 22 659 391**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	91 575 000	94 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 595	
Betalbar skatt	4	871 158	888 258
Annen kortsiktig gjeld		1 170 125	684 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 878</b>	<b>1 573 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 806 878</b>	<b>96 448 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>



Organisasjonsnr: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Smestadmoen Næringsbygg AS

Org.nr.: 921 800 908



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3	371 861	177 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>371 861</b>	<b>177 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 861</b>	<b>-177 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 908 732	2 953 208
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 684	1 504 806
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		4 481	2 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 470 903</b>	<b>4 460 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 995	0
Annen rentekostnad		3 602 006	2 445 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 912 001</b>	<b>2 445 342</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 558 901</b>	<b>2 015 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 041</b>	<b>1 838 131</b>
Skattekostnad på resultat	4	261 606	296 225
<b>Resultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	925 435	0
Overført til annen egenkapital	5	0	1 541 906
<b>Sum overføringer</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	59 713 780	61 874 920
Lån til selskap i samme konsern		50 817 289	51 565 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		6 679 424	5 644 267
Andre kortsiktige fordringer		169 310	982
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 848 734</b>	<b>5 645 249</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		11 901	21 946
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>11 901</b>	<b>21 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 860 635</b>	<b>5 667 195</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 000 000	22 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 695	-10 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>22 989 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	595 520	-329 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>595 520</b>	<b>-329 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 584 825</b>	<b>22 659 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 575 000	94 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 595	0
Betalbar skatt	4	871 158	888 258
Annen kortsiktig gjeld		1 170 125	684 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 878</b>	<b>1 573 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 806 878</b>	<b>96 448 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>

Biri, 30.05.2023  
Styret i Smestadmoen Næringsbygg AS

Birger Sand Bakke  
styreleder



## Smestadmoen Næringsbygg AS

---

### Noter

#### Note 1 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



## Smestadmoen Næringsbygg AS

---

### Noter

#### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	252 376	60 941
Revisjon	19 157	15 964
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	0	39 935
Arkitekt	41 873	29 403
Andre kostnader	58 455	31 079
<b>Sum</b>	<b>371 861</b>	<b>177 321</b>



## Smestadmoen Næringsbygg AS

## Noter

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 606	296 225
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>261 606</b>	<b>296 225</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 187 041	1 838 131
Permanente forskjeller	-3 906 655	-2 953 208
Mottatt konsernbidrag	6 679 424	5 644 267
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-491 655
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 959 810</b>	<b>4 037 535</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-598 315	-353 481
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 469 473	1 241 739
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>871 158</b>	<b>888 258</b>

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 187 041	1 838 131
Beregnet skatt av resultat før skatt	261 149	404 389
Skatteeffekt av permanente forskjeller	457	0
<b>Sum</b>	<b>261 606</b>	<b>404 389</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	21 989 305	-329 914	<b>22 659 391</b>
Årets resultat	0	0	925 435	<b>925 435</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 989 305</b>	<b>595 520</b>	<b>23 584 825</b>



## Smestadmoen Næringsbygg AS

### Noter

#### Note 6 Datterselskap

	Forretnings-Eierandel kontor	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Smestadmoen Næringspark AS	Oslo 100 %	59 713 780	59 713 780	55 167 201	3 048 811

Smestadmoen Næringspark AS eier eiendommen Oskar Skoglys veg 2 i Lillehammer, Norge.

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smestadmoen Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havsjå Invest AS	920 000	92,0	92,0
AEB Eiendomsinvest AS	80 000	8,0	8,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 8 Langsiktig gjeld

Pantelån i Sparebank 1 Østlandet	31.12.2022	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	91 575 000	94 875 000
<b>Sum</b>	<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>

#### Nedbetalingsplan pantelån

2023	3 300 000
2024-2050	88 275 000
<b>Sum</b>	<b>91 575 000</b>

Lånet, med hovedstol på NOK 99.000.000, ble tatt opp 07.07.2020. Lånet har en løpetid på 30 år, med en innfrielse 01.07.2050. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 825.000.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 2,10 % p.a.

Eiendommen i Smestadmoen Næringspark AS er stilt som sikkerhet for pantelånet i Smestadmoen Næringsbygg AS.



Til generalforsamlingen i Smestadmoen Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smestadmoen Næringsbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 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.

### 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Arendal, 20. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-06-20 19:03

**This document package contains:**



- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

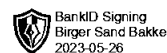


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 



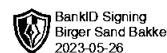
# Årsregnskap 2022

## Smestadmoen Næringsbygg AS

Org.nr.: 921 800 908



### Smestadmoen Næringsbygg AS



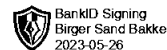
#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2, 3	371 861	177 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>371 861</b>	<b>177 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-371 861</b>	<b>-177 321</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 908 732	2 953 208
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 557 684	1 504 806
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		4 481	2 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 470 903</b>	<b>4 460 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		309 995	0
Annen rentekostnad		3 602 006	2 445 342
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 912 001</b>	<b>2 445 342</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 558 901</b>	<b>2 015 452</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 041</b>	<b>1 838 131</b>
Skattekostnad på resultat	4	261 606	296 225
<b>Resultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	925 435	0
Overført til annen egenkapital	5	0	1 541 906
<b>Sum overføringer</b>		<b>925 435</b>	<b>1 541 906</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS



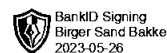
#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	59 713 780	61 874 920
Lån til selskap i samme konsern		50 817 289	51 565 408
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>110 531 068</b>	<b>113 440 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		6 679 424	5 644 267
Andre kortsiktige fordringer		169 310	982
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 848 734</b>	<b>5 645 249</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		11 901	21 946
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>11 901</b>	<b>21 946</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 860 635</b>	<b>5 667 195</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS



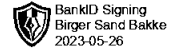
#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 000 000	22 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-10 695	-10 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>22 989 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	595 520	-329 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>595 520</b>	<b>-329 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 584 825</b>	<b>22 659 391</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	91 575 000	94 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 595	0
Betalbar skatt	4	871 158	888 258
Annen kortsiktig gjeld		1 170 125	684 874
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 231 878</b>	<b>1 573 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 806 878</b>	<b>96 448 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 391 703</b>	<b>119 107 523</b>

Biri, 30.05.2023  
Styret i Smestadmoen Næringsbygg AS

Birger Sand Bakke  
styreleder



## Smestadmoen Næringsbygg AS

### Noter

#### Note 1 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

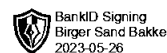
#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



BankID Signing  
Birger Sand Bakke  
2023-05-26

### Smestadmoen Næringsbygg AS

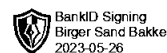
#### Noter

##### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	252 376	60 941
Revisjon	19 157	15 964
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	0	39 935
Arkitekt	41 873	29 403
Andre kostnader	58 455	31 079
<b>Sum</b>	<b>371 861</b>	<b>177 321</b>



BankID Signing  
Birger Sand Bakke  
2023-05-26

### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Noter

##### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	261 606	296 225
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>261 606</b>	<b>296 225</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 187 041	1 838 131
Permanente forskjeller	-3 906 655	-2 953 208
Mottatt konsernbidrag	6 679 424	5 644 267
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-491 655
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 959 810</b>	<b>4 037 535</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-598 315	-353 481
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 469 473	1 241 739
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>871 158</b>	<b>888 258</b>

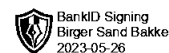
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 187 041	1 838 131
Beregnet skatt av resultat før skatt	261 149	404 389
Skatteeffekt av permanente forskjeller	457	0
<b>Sum</b>	<b>261 606</b>	<b>404 389</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	21 989 305	-329 914	<b>22 659 391</b>
Årets resultat	0	0	925 435	<b>925 435</b>
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 989 305</b>	<b>595 520</b>	<b>23 584 825</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Noter

##### Note 6 Datterselskap

	Forretnings-Eierandel kontor	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Smestadmoen Næringspark AS	Oslo 100 %	59 713 780	59 713 780	55 167 201	3 048 811

Smestadmoen Næringspark AS eier eiendommen Oskar Skoglys veg 2 i Lillehammer, Norge.

##### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smestadmoen Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havsjå Invest AS	920 000	92,0	92,0
AEB Eiendomsinvest AS	80 000	8,0	8,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

##### Note 8 Langsiktig gjeld

Pantelån i Sparebank 1 Østlandet	31.12.2022	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	91 575 000	94 875 000
<b>Sum</b>	<b>91 575 000</b>	<b>94 875 000</b>

##### Nedbetalingsplan pantelån

2023	3 300 000
2024-2050	88 275 000
<b>Sum</b>	<b>91 575 000</b>

Lånet, med hovedstol på NOK 99.000.000, ble tatt opp 07.07.2020. Lånet har en løpetid på 30 år, med en innfrielse 01.07.2050. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 825.000.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 2,10 % p.a.

Eiendommen i Smestadmoen Næringspark AS er stilt som sikkerhet for pantelånet i Smestadmoen Næringsbygg AS.