



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 742 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vipevegen 16
2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 000	184 000
Sum inntekter		501 000	184 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		60 862	67 389
Sum kostnader		60 862	67 389
Driftsresultat		440 139	116 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	85
Sum finansinntekter		121	85
Annen rentekostnad	2	2 826 857	448 959
Sum finanskostnader		2 826 857	448 959
Netto finans		-2 826 736	-448 874
Resultat før skattekostnad		-2 386 597	-332 263
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-2 386 597	-332 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 386 597	-332 263
Totalresultat		-2 386 597	-332 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 140 105	
Overført fra annen egenkapital		-246 492	-332 263
Sum overføringer og disponeringer		-2 386 597	-332 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 388 806	33 388 087
Sum varige driftsmidler		33 388 806	33 388 087
Sum anleggsmidler		33 388 806	33 388 087
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer		19 000	85 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		819 000	885 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121	98 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121	98 086
Sum omløpsmidler		819 121	983 086
SUM EIENDELER		34 207 927	34 371 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			246 492
Udekket tap		2 140 105	
Sum opptjent egenkapital		-2 140 105	246 492
Sum egenkapital	6	-1 840 105	546 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	14 558 031	12 094 570
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	
Sum annen langsiktig gjeld		35 678 031	33 094 570
Sum langsiktig gjeld		35 678 031	33 094 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 750	307 324
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		363 252	422 788
Sum kortsiktig gjeld		370 002	730 112
Sum gjeld		36 048 033	33 824 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 207 927	34 371 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 000 000	21 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657093

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 742 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vipevegen 16
2008 FJERDINGBY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 992 742 437
SMESTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 000	184 000
Sum inntekter		501 000	184 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		60 862	67 389
Sum kostnader		60 862	67 389
Driftsresultat		440 139	116 611
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	85
Sum finansinntekter		121	85
Annen rentekostnad	2	2 826 857	448 959
Sum finanskostnader		2 826 857	448 959
Netto finans		-2 826 736	-448 874
Resultat før skattekostnad		-2 386 597	-332 263
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-2 386 597	-332 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 386 597	-332 263
Totalresultat		-2 386 597	-332 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 140 105	
Overført fra annen egenkapital		-246 492	-332 263
Sum overføringer og disponeringer		-2 386 597	-332 263



Organisasjonsnr: 992 742 437
SMESTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 388 806	33 388 087
Sum varige driftsmidler		33 388 806	33 388 087
Sum anleggsmidler		33 388 806	33 388 087
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4		
Fordringer			
Kundefordringer		19 000	85 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		819 000	885 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		121	98 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121	98 086
Sum omløpsmidler		819 121	983 086
SUM EIENDELER		34 207 927	34 371 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			246 492
Udekket tap		2 140 105	
Sum opptjent egenkapital		-2 140 105	246 492
Sum egenkapital	6	-1 840 105	546 492



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	14 558 031	12 094 570
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	
Sum annen langsiktig gjeld		35 678 031	33 094 570
Sum langsiktig gjeld		35 678 031	33 094 570
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 750	307 324
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		363 252	422 788
Sum kortsiktig gjeld		370 002	730 112
Sum gjeld		36 048 033	33 824 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 207 927	34 371 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		21 000 000	21 000 000



Organisasjonsnr: 992 742 437
SMESTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RESULTATREGNSKAP

SMESTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		501 000	184 000
Sum driftsinntekter		501 000	184 000
Annen driftskostnad		60 862	67 389
Sum driftskostnader		60 862	67 389
Driftsresultat		440 139	116 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		121	85
Annen rentekostnad	2	2 826 857	448 959
Resultat av finansposter		-2 826 736	-448 874
Resultat før skattekostnad		-2 386 597	-332 263
Resultat		-2 386 597	-332 263
Årsresultat		-2 386 597	-332 263
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 140 105	0
Overført fra annen egenkapital		246 492	332 263
Sum overføringer		-2 386 597	-332 263



BALANSE

SMESTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		33 388 806	33 388 087
Sum varige driftsmidler		33 388 806	33 388 087
Sum anleggsmidler		33 388 806	33 388 087
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 000	85 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		819 000	885 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		121	98 086
Sum omløpsmidler		819 121	983 086
Sum eiendeler		34 207 927	34 371 174



BALANSE

SMESTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	246 492
Udekket tap		-2 140 105	0
Sum opptjent egenkapital		-2 140 105	246 492
Sum egenkapital	6	-1 840 105	546 492
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	14 558 031	12 094 570
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		35 678 031	33 094 570
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 750	307 324
Annen kortsiktig gjeld		363 252	422 788
Sum kortsiktig gjeld		370 002	730 112
Sum gjeld		36 048 033	33 824 682
Sum egenkapital og gjeld		34 207 927	34 371 174
Pantstillelser		21 000 000	21 000 000

27.06.2025
Styret i Smestad Utvikling AS

Erik Harlaugseter
styreleder/daglig leder

Stian Magelssen
styremedlem



Noter 2024

Smestad Utvikling AS

Om selskapet

Smestad Utvikling AS er et selskap som omfatter utvikling, bebyggelse og salg av tomteareal samt virksomhet som hører med til dette. Selskapet kan også investere i andre virksomheter. Selskapet har tilholdssted i Rælingen Kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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 nr. 1- Lønnskostnader

Smestad Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Org.nr. 992 742 437



Noter 2024

Smestad Utvikling AS

Note nr. 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning	Eierandel
Stima AS	Aksjonær	50 %
Haber Eiendom AS	Aksjonær	50 %
Leirsund Park AS	Søsterselskap/nærstående	

Balansen inkluderer følgende beløp som følge av transaksjoner med tilknyttede selskap:

	2024	2023
Fordringer selskap i samme konsern	800 000	800 000
Gjeld til aksjonærer	-14 558 031	-12 094 570
Sum	-13 758 031	-11 294 570

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet med kr. 1 166 787,- i tråd med egen avtale mellom partene.



Noter 2024

Smestad Utvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 386 597	-332 263
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 386 597	-332 263
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 769 475	-382 877	2 386 597
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 769 475	382 877	-2 386 598
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note nr. 4- Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-21 000 000	-21 000 000
Sum	-21 000 000	-21 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Sum	0	0
------------	----------	----------

Org.nr. 992 742 437



Noter 2024

Smestad Utvikling AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smestad Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Haber Norge AS	150	50,0	50,0
Stima AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note nr. 6 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Egenkapital 01.01.	546 492	878 755
Årets resultat	-2 386 597	-332 263
Egenkapital 31.12.	-1 840 105	546 492

Regnskapet for 2024 er satt opp med forutsetning om fortsatt drift, og styret vurderer at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

Selskapet har som formål å utvikle eiendom, og det er forventet at regnskapet vil vise negative tall inntil prosjektet blir realisert. Eier vil tilføre nødvendig kapital til selskapet og hindre at driften gjøres for andre kreditorers regning.



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i
Smestad Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smestad Utvikling AS som viser et underskudd på kr 2 386 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

E-post: ah@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:
Midtveien 1B - 1526 Moss
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 27. juni 2025
Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

E-post: ah@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresse:
Midtveien 1B - 1526 Moss
Anton H Mysensgt 13 - 1850 Mysen

Bankgiro nr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
aktiva-revisjon.no