



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 281 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅTT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Bulls veg 48
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje H. Løkstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1,2	3 273 740	2 927 734
Annen driftsinntekt		66 401	44 760
Sum inntekter		3 340 141	2 972 494
Kostnader			
Varekostnad		1 585	3 695
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 000	148 800
Annen driftskostnad	2	1 217 638	1 002 960
Sum kostnader		1 356 223	1 155 455
Driftsresultat		1 983 918	1 817 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 367	4 643
Sum finansinntekter		5 367	4 643
Annen rentekostnad		224 099	126 880
Sum finanskostnader		224 099	126 880
Netto finans		-218 731	-122 237
Ordinært resultat før skattekostnad		1 765 187	1 694 802
Skattekostnad på ordinært resultat	4	390 894	373 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 293	1 321 417
Årsresultat		1 374 293	1 321 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 374 293	1 321 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 374 293	1 321 417
Sum overføringer og disponeringer		1 374 293	1 321 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Henrik Bulls veg 48	3,5	6 138 200	6 275 200
Tomt Henrik Bulls veg 48	3,5	844 965	844 965
Sum varige driftsmidler		6 983 165	7 120 165
Sum anleggsmidler		6 983 165	7 120 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	357 561	
Andre kortsiktige fordringer			120 106
Sum fordringer		357 561	120 106
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		923 409	1 127 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 409	1 127 871
Sum omløpsmidler		1 280 970	1 247 977
SUM EIENDELER		8 264 135	8 368 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	154 000	154 000
Sum innskutt egenkapital		154 000	154 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	1 908 406	1 612 113
Sum opptjent egenkapital		1 908 406	1 612 113
Sum egenkapital		2 062 406	1 766 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	387 410	382 497
Sum avsetninger for forpliktelser		387 410	382 497
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 225 000	5 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 225 000	5 605 000
Sum langsiktig gjeld		5 612 410	5 987 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 250	127 242
Betalbar skatt	4	385 982	368 642
Skyldig offentlige avgifter		27 497	
Annen kortsiktig gjeld		114 590	118 648
Sum kortsiktig gjeld		589 319	614 532
Sum gjeld		6 201 729	6 602 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 264 135	8 368 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613896

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 281 524
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMÅTT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henrik Bulls veg 48
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje H. Løkstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 26.07.2023

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: 962 281 524
SMÅTT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1,2	3 273 740	2 927 734
Annen driftsinntekt		66 401	44 760
Sum inntekter		3 340 141	2 972 494
Kostnader			
Varekostnad		1 585	3 695
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 000	148 800
Annen driftskostnad	2	1 217 638	1 002 960
Sum kostnader		1 356 223	1 155 455
Driftsresultat		1 983 918	1 817 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 367	4 643
Sum finansinntekter		5 367	4 643
Annen rentekostnad		224 099	126 880
Sum finanskostnader		224 099	126 880
Netto finans		-218 731	-122 237
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	390 894	373 385
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 374 293	1 321 417
Årsresultat		1 374 293	1 321 417
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 374 293	1 321 417
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		1 374 293	1 321 417
Sum overføringer og disponeringer		1 374 293	1 321 417



Utsatt skatt	4	387 410	382 497
Sum avsetninger for forpliktelser		387 410	382 497
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 225 000	5 605 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 225 000	5 605 000
Sum langsiktig gjeld		5 612 410	5 987 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 250	127 242
Betalbar skatt	4	385 982	368 642
Skyldig offentlige avgifter		27 497	
Annen kortsiktig gjeld		114 590	118 648
Sum kortsiktig gjeld		589 319	614 532
Sum gjeld		6 201 729	6 602 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 264 135	8 368 142



Organisasjonsnr: 962 281 524
SMÅTT EIENDOM 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

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

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

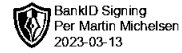
Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening



Til generalforsamlingen i Smått Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smått Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 374 293. Årsregnskapet 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 resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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

Oslo, den 01.03 2023
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert dokument)



Smått Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Inntektene er fratrukket merverdiavgift. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel knyttet til ligningsmessig underskudd til fremføring, er ikke balanseført av forsiktighetshensyn. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



Smått Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Nærstående

Salg til nærstående	Av totalt salg	Av totale kundefordringer
Tema Regnskap Jessheim AS	452.364	65.674
Totalprosjekt AS	14.410	7.568
Sum	466.774	73.242

Kjøp fra nærstående	Av totalt kjøp	Av tot. leverandørgjeld
Tema Regnskap Jessheim AS	205.751	0
Totalprosjekt AS	0	0
Sum	205.751	0

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Forretningsbygg
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 871 500
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 871 500
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 596 300
+ Ordinære avskrivninger	137 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 733 300
Balanseført verdi pr 31/12	6 138 200
Prosentsats for ord.avskr	1-10

Tomt er oppført i balansen med kr. 844.965 som tilsvarer kostpris.



Smått Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 765 187
+ Permanente og andre forskjeller	11 608
+ Endring i midlertidige forskjeller	-22 329
= Inntekt	1 754 466

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	385 982
- For mye avsatt tidligere	1
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	4 913
= Ordinær skattekostnad	390 894
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 760 955	1 738 626
= Grunnlag utsatt skatt	1 760 955	1 738 626
Utsatt skatt	387 410	382 497

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelån stort kr. 5.225.000 er sikret med pant i eiendom, oppført med kr. 6.983.165 i balansen. Kr. 3.325.000 forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapets aksjonærer er:	Ant aksjer	Eierandel:	
Roland Holding AS	567	36,8 %	Styremedlem repr. ved M.F. Groven
Terje Håkon Løkstad	337	21,9 %	Styreleder
Totalprosjekt AS	132	8,6 %	
Åge Nilsen	372	24,1 %	Styremedlem
Ageni Invest AS	132	8,6 %	



Smått Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.
Egenkapital 01.01	154.000	1.612.113
Tilleggsutbytte	0	1.078.000
Før årets egenkap.bevegelse	154.000	534.113
Årets resultat	0	1.374.293
Foreslått utbytte	0	0
Egenkapital 31.12.	154.000	1.908.406



Smått Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1,2	3 273 740	2 927 734
Annen driftsinntekt		66 401	44 760
Sum driftsinntekter		3 340 141	2 972 494
Driftskostnader			
Varekostnad		1 585	3 695
Avskrivning på varige driftsmidler	3	137 000	148 800
Annen driftskostnad	2	1 217 638	1 002 960
Sum driftskostnader		1 356 223	1 155 455
DRIFTSRESULTAT		1 983 918	1 817 039
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 367	4 643
Sum finansinntekter		5 367	4 643
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		224 099	126 880
Sum finanskostnader		224 099	126 880
NETTO FINANSPOSTER		-218 731	-122 237
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 765 187	1 694 802
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	390 894	373 385
ORDINÆRT RESULTAT		1 374 293	1 321 417
ÅRSRESULTAT		1 374 293	1 321 417
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		1 374 293	1 321 417
SUM OVERFØRINGER		1 374 293	1 321 417



Smått Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg Henrik Bulls veg 48	3,5	6 138 200	6 275 200
Tomt Henrik Bulls veg 48	3,5	844 965	844 965
Sum anleggsmidler		6 983 165	7 120 165
Omløpsmidler			
Kundefordringer	2	357 561	0
Andre kortsiktige fordringer		0	120 106
Bankinnskudd, kontanter o.l.		923 409	1 127 871
Sum omløpsmidler		1 280 970	1 247 977
SUM EIENDELER		8 264 135	8 368 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	154 000	154 000
Sum innskutt egenkapital		154 000	154 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 908 406	1 612 113
Sum opptjent egenkapital		1 908 406	1 612 113
Sum egenkapital		2 062 406	1 766 113
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	387 410	382 497
Sum avsetning for forpliktelser		387 410	382 497
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 225 000	5 605 000
Sum langsiktig gjeld		5 225 000	5 605 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 250	127 242
Betalbar skatt	4	385 982	368 642
Skyldig offentlige avgifter		27 497	0
Annen kortsiktig gjeld		114 590	118 648
Sum kortsiktig gjeld		589 319	614 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 264 135	8 368 142

Jessheim den 01.03.2023

Underskrifter :



**Årsregnskap 2022
for
Smått Eiendom AS**

Foretaksnr. 962281524

Utarbeidet av:

Tema Regnskap Jessheim AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Henrik Bulls veg 48
2069 JESSHEIM
Regnskapsførernummer 976890469