



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 535 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART UTLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 34A
0455 OSLO

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: Nikolaos Farmakis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 884 564	2 942 594
Annen driftsinntekt		9 500	2 594
Sum inntekter		1 894 064	2 945 188
Kostnader			
Varekostnad		25 156	140 516
Lønnskostnad	1	978 807	969 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 963	9 264
Annen driftskostnad		1 000 512	1 820 297
Sum kostnader		2 015 438	2 939 816
Driftsresultat		-121 374	5 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-4 728	-1 725
Sum finansinntekter		-4 728	-1 725
Annen rentekostnad		10 956	615
Annen finanskostnad		0	19
Sum finanskostnader		-10 956	-634
Netto finans		-15 684	-2 359
Resultat før skattekostnad		-137 058	3 013
Årsresultat		-137 058	3 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 529	0
Annen egenkapital		-119 529	3 014
Sum overføringer og disponeringer		-137 058	3 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	6 682	0
Sum immaterielle eiendeler		6 682	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	33 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 680	9 652
Sum varige driftsmidler		25 680	43 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 361	43 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		121 033	284 408
Andre kortsiktige fordringer		109 090	9 378
Konsernfordringer		58 230	0
Sum fordringer		288 354	293 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum omløpsmidler		350 188	356 319
SUM EIENDELER		382 550	399 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	119 529
Udekket tap		17 529	0
Sum opptjent egenkapital		-17 529	119 529
Sum egenkapital		12 471	149 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	0
Sum langsiktig gjeld		100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 283	14 962
Skyldige offentlige avgifter		78 833	114 180
Annen kortsiktig gjeld		173 963	120 972
Sum kortsiktig gjeld		270 078	250 114
Sum gjeld		370 078	250 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 549	399 642



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388644

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 535 591
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART UTLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
Forretningsadresse: Geitmyrsveien 34A
0455 OSLO

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: Nikolaos Farmakis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 02.05.2024

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: 925 535 591
SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 884 564	2 942 594
Annen driftsinntekt		9 500	2 594
Sum inntekter		1 894 064	2 945 188
Kostnader			
Varekostnad		25 156	140 516
Lønnskostnad	1	978 807	969 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	10 963	9 264
Annen driftskostnad		1 000 512	1 820 297
Sum kostnader		2 015 438	2 939 816
Driftsresultat		-121 374	5 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		-4 728	-1 725
Sum finansinntekter		-4 728	-1 725
Annen rentekostnad		10 956	615
Annen finanskostnad		0	19
Sum finanskostnader		-10 956	-634
Netto finans		-15 684	-2 359
Resultat før skattekostnad		-137 058	3 013
Årsresultat		-137 058	3 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-17 529	0
Annen egenkapital		-119 529	3 014
Sum overføringer og disponeringer		-137 058	3 014



Organisasjonsnr: 925 535 591
SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	6 682	0
Sum immaterielle eiendeler		6 682	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	33 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 680	9 652
Sum varige driftsmidler		25 680	43 325
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 361	43 325
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		121 033	284 408
Andre kortsiktige fordringer		109 090	9 378
Konsernfordringer		58 230	0
Sum fordringer		288 354	293 786
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum omløpsmidler		350 188	356 319
SUM EIENDELER		382 550	399 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	119 529
Udekket tap	17 529	0
Sum opptjent egenkapital	-17 529	119 529
Sum egenkapital	12 471	149 529
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	100 000	0
Sum langsiktig gjeld	100 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 283	14 962
Skyldige offentlige avgifter	78 833	114 180
Annen kortsiktig gjeld	173 963	120 972
Sum kortsiktig gjeld	270 078	250 114
Sum gjeld	370 078	250 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	382 549	399 642



Organisasjonsnr: 925 535 591
SMART UTLÆIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosntad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Regnskapet pr 31.12.2023 viser at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt. Det er for tiden minimal drift i selskapet, og eier vurderer å avvikle selskapet. Selskapet jobber aktivt med å foreta en styrt avvikling, slik at eksternt gjeld blir oppgjort.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Note



1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	816955.00	823929.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120266.00	118632.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39112.00	17430.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2473.00	9748.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	978806.00	969739.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39967.00	14849.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39967.00	14849.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14287.00	8167.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25680.00	6682.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7993.00	2970.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>
		5
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>
		Lineær

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
925 535 591

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 884 564	2 942 594
Annen driftsinntekt		9 500	2 594
Sum driftsinntekter		1 894 064	2 945 188
Driftskostnader			
Varekostnad		-25 156	-140 516
Lønnskostnad	1	-978 807	-969 739
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-10 963	-9 264
Annen driftskostnad		-1 000 512	-1 820 297
Sum driftskostnader		-2 015 438	-2 939 816
Driftsresultat		-121 374	5 372
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		-4 728	-1 725
Sum finansinntekter		-4 728	-1 725
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-10 956	-615
Annen finanskostnad		0	-19
Sum finanskostnader		-10 956	-634
Netto finans		-15 684	-2 359
Resultat før skattekostnad		-137 058	3 013
Årsresultat		-137 058	3 013
Overføringer			
Annen egenkapital		-119 529	3 014
Udekket tap		-17 529	0
Sum overføringer		-137 058	3 014



SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
925 535 591

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	6 682	0
Sum immaterielle eiendeler		6 682	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	33 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 680	9 652
Sum varige driftsmidler		25 680	43 325
Sum anleggsmidler		32 361	43 325
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		121 033	284 408
Kortsiktige konsernfordringer		58 230	0
Andre kortsiktige fordringer		109 090	9 378
Sum fordringer		288 354	293 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 834	62 533
Sum omløpsmidler		350 188	356 319
SUM EIENDELER		382 550	399 644



SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
925 535 591

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	119 529
Udekket tap		-17 529	0
Sum opptjent egenkapital		-17 529	119 529
Sum egenkapital		12 471	149 529
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 283	14 962
Skyldige offentlige avgifter		78 833	114 180
Annen kortsiktig gjeld		173 963	120 972
Sum kortsiktig gjeld		270 078	250 114
Sum gjeld		370 078	250 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		382 549	399 642

Oslo, 22.04.2024

Nikolaos Farmakis
styrets leder / daglig leder



SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
925 535 591

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskosnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	816 955	823 929
Arbeidsgiveravgift	120 266	118 632
Pensjonskostnader	39 112	17 430
Andre relaterte ytelser	2 473	9 748
Sum	978 806	969 739



SMART UMLEIE EIENDOMSRÅDGIVNING AS
925 535 591

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	39 967	14 849
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	39 967	14 849
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-14 287	-8 167
Balanseført verdi per 31.12.	25 680	6 682
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	7 993	2 970
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		5
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Regnskapet pr 31.12.2023 viser at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt. Det er for tiden minimal drift i selskapet, og eier vurderer å avvikle selskapet. Selskapet jobber aktivt med å foreta en styrt avvikling, slik at ekstern gjeld blir oppgjort.