



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 530 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Lagårdsveien 6
4373 EGRERSUND

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: Svein Erik Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	406 266	329 053
Sum inntekter		406 266	329 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 300	162 300
Annen driftskostnad	3	85 772	69 582
Sum kostnader		248 072	231 882
Driftsresultat		158 194	97 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	15
Sum finansinntekter		7	15
Annen rentekostnad		78 692	57 190
Sum finanskostnader		78 692	57 190
Netto finans		-78 685	-57 175
Ordinært resultat før skattekostnad		79 508	39 995
Skattekostnad på resultat		31 435	20 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 073	19 044
Årsresultat		48 073	19 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 073	19 044
Totalresultat		48 073	19 044
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		111 453	
Avsatt til annen egenkapital			19 044
Overført fra annen egenkapital		-63 380	
Sum overføringer og disponeringer		48 073	19 044



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 076 935	2 239 235
Sum varige driftsmidler		2 076 935	2 239 235
Sum anleggsmidler		2 076 935	2 239 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			69 888
Konsernfordringer	1	18 857	18 857
Sum fordringer		18 857	88 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 893	152 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 893	152 683
Sum omløpsmidler		328 750	241 428
SUM EIENDELER		2 405 685	2 480 662
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		862 285	862 285
Sum innskutt egenkapital		862 285	862 285
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 107	88 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		25 107	88 486
Sum egenkapital		887 392	950 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 270 527	1 424 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 527	1 424 523
Sum langsiktig gjeld		1 270 527	1 424 523
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			20 951
Skyldig offentlige avgifter		97 971	78 196
Kortsiktig konserngjeld	1	142 888	
Annen kortsiktig gjeld		6 906	6 221
Sum kortsiktig gjeld		247 766	105 368
Sum gjeld		1 518 293	1 529 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 405 685	2 480 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388146

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 530 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM ROGALAND AS
Forretningsadresse: Lagårdsveien 6
4373 EGRSUND

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: Svein Erik Remme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 818 530 072
SMART EIENDOM ROGALAND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	406 266	329 053
Sum inntekter		406 266	329 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 300	162 300
Annen driftskostnad	3	85 772	69 582
Sum kostnader		248 072	231 882
Driftsresultat		158 194	97 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	15
Sum finansinntekter		7	15
Annen rentekostnad		78 692	57 190
Sum finanskostnader		78 692	57 190
Netto finans		-78 685	-57 175
Ordinært resultat før skattekostnad		79 508	39 995
Skattekostnad på resultat		31 435	20 951
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 073	19 044
Årsresultat		48 073	19 044
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 073	19 044
Totalresultat		48 073	19 044
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		111 453	
Avsatt til annen egenkapital			19 044
Overført fra annen egenkapital		-63 380	
Sum overføringer og disponeringer		48 073	19 044



Organisasjonsnr: 818 530 072
SMART EIENDOM ROGALAND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 4

2 076 935

2 239 235

Sum varige driftsmidler

2 076 935

2 239 235

Sum anleggsmidler

2 076 935

2 239 235

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

69 888

Konsernfordringer

1

18 857

18 857

Sum fordringer

18 857

88 745

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

309 893

152 683

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

309 893

152 683

Sum omløpsmidler

328 750

241 428

SUM EIENDELER

2 405 685

2 480 662

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

862 285

862 285

Sum innskutt egenkapital

862 285

862 285

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

25 107

88 487

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

25 107

88 486

Sum egenkapital

887 392

950 771

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 270 527	1 424 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 527	1 424 523
Sum langsiktig gjeld		1 270 527	1 424 523
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			20 951
Skyldig offentlige avgifter		97 971	78 196
Kortsiktig konserngjeld	1	142 888	
Annen kortsiktig gjeld		6 906	6 221
Sum kortsiktig gjeld		247 766	105 368
Sum gjeld		1 518 293	1 529 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 405 685	2 480 662



Organisasjonsnr: 818 530 072
SMART EIENDOM ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Rogaland AS

Org.nr.: 818 530 072



Resultatregnskap

Smart Eiendom Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	406 266	329 053
Sum driftsinntekter		406 266	329 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 300	162 300
Annen driftskostnad	3	85 772	69 582
Sum driftskostnader		248 072	231 882
Driftsresultat		158 194	97 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7	15
Annen rentekostnad		78 692	57 190
Resultat av finansposter		-78 685	-57 175
Resultat før skattekostnad		79 508	39 995
Skattekostnad på resultat		31 435	20 951
Årsresultat		48 073	19 044
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		111 453	0
Avsatt til annen egenkapital		0	19 044
Overført fra annen egenkapital		63 380	0
Sum overføringer		48 073	19 044



Balanse

Smart Eiendom Rogaland AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	2 076 935	2 239 235
Sum varige driftsmidler		2 076 935	2 239 235
Sum anleggsmidler		2 076 935	2 239 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69 888
Konsernfordringer	1	18 857	18 857
Sum fordringer		18 857	88 745
Bankinnskudd, kontanter o.l.		309 893	152 683
Sum omløpsmidler		328 750	241 428
Sum eiendeler		2 405 685	2 480 662



Balanse

Smart Eiendom Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		862 285	862 285
Sum innskutt egenkapital		862 285	862 285
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 107	88 487
Sum opptjent egenkapital		25 107	88 486
Sum egenkapital		887 392	950 771
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 270 527	1 424 523
Sum annen langsiktig gjeld		1 270 527	1 424 523
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	20 951
Skyldig offentlige avgifter		97 971	78 196
Konserngjeld	1	142 888	0
Annen kortsiktig gjeld		6 906	6 221
Sum kortsiktig gjeld		247 766	105 368
Sum gjeld		1 518 293	1 529 891
Sum egenkapital og gjeld		2 405 685	2 480 662

Styret i Smart Eiendom Rogaland AS

Svein Erik Remme
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er utført. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktig fordring SER Holding AS	18 857	18 857
Gjeld		
Konsernbidrag SER Holding AS	142 888	0
Salgsinntekter eks mva		
Husleieinntekt Kjøkkensenteret Egersund AS	406 266	329 053

Selskapet har i 2023 avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt på kr 142 888 til morselskapet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 172 435	3 172 435
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 172 435	3 172 435
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 095 500	1 095 500
= Bokført verdi 31.12.23	2 076 935	2 076 935
Årets ordinære avskrivninger	162 300	162 300
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Lønnskostnader

Smart Eiendom Rogaland AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	500 547	654 523
Gjeld sikret ved pant	1 270 527	1 424 523
Pantsatte eiendeler: Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 076 935	2 239 235



Til generalforsamlingen i Smart Eiendom Rogaland AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smart Eiendom Rogaland AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

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 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.

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

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 24, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

WWW.LIIT.NO



Elektronisk signatur

Signert av

Odden, Heidi Elizabeth
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/29/2024 14:56:48

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.