



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 000	300 000
Sum inntekter		184 000	300 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 389	84 795
Sum kostnader		67 389	84 795
Driftsresultat		116 611	215 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	181
Sum finansinntekter		85	181
Annen rentekostnad	2	448 959	266 000
Sum finanskostnader		448 959	266 000
Netto finans		-448 874	-265 819
Ordinært resultat før skattekostnad		-332 263	-50 614
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 263	-50 614
Årsresultat		-332 263	-50 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 263	-50 614
Totalresultat		-332 263	-50 614
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-332 263	-50 614
Sum overføringer og disponeringer		-332 263	-50 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	33 388 087	31 576 359
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	84 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		885 000	884 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 086	159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 086	159
Sum omløpsmidler		34 371 174	32 460 518
SUM EIENDELER		34 371 174	32 460 518
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	578 755
Sum opptjent egenkapital		246 492	578 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	546 492	878 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	12 094 570	10 326 607
Sum annen langsiktig gjeld		33 094 570	31 326 607
Sum langsiktig gjeld		33 094 570	31 326 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 324	93 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		422 788	161 906
Sum kortsiktig gjeld		730 112	255 156
Sum gjeld		33 824 682	31 581 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 371 174	32 460 518



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350098

Enheten

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

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: Erik Harlaugseter
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

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 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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 992 742 437
SMESTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 000	300 000
Sum inntekter		184 000	300 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 389	84 795
Sum kostnader		67 389	84 795
Driftsresultat		116 611	215 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85	181
Sum finansinntekter		85	181
Annen rentekostnad	2	448 959	266 000
Sum finanskostnader		448 959	266 000
Netto finans		-448 874	-265 819
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-332 263	-50 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-332 263	-50 614
Årsresultat		-332 263	-50 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-332 263	-50 614
Totalresultat		-332 263	-50 614
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-332 263	-50 614
Sum overføringer og disponeringer		-332 263	-50 614



Organisasjonsnr: 992 742 437
SMESTAD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	33 388 087	31 576 359
Fordringer			
Kundefordringer		85 000	84 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		885 000	884 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 086	159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 086	159
Sum omløpsmidler		34 371 174	32 460 518
SUM EIENDELER		34 371 174	32 460 518
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	578 755
Sum opptjent egenkapital		246 492	578 755
Sum egenkapital	6	546 492	878 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000



Langsiktig konserngjeld	2	12 094 570	10 326 607
Sum annen langsiktig gjeld		33 094 570	31 326 607
Sum langsiktig gjeld		33 094 570	31 326 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 324	93 250
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		422 788	161 906
Sum kortsiktig gjeld		730 112	255 156
Sum gjeld		33 824 682	31 581 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 371 174	32 460 518



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.



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 332 263. Årsregnskapet 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.

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.

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

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

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nummer 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 3. april 2024
Aktiva Revisjon AS

Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor

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

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

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nummer 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



RESULTATREGNSKAP

SMESTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		184 000	300 000
Sum driftsinntekter		184 000	300 000
Annen driftskostnad		67 389	84 795
Sum driftskostnader		67 389	84 795
Driftsresultat		116 611	215 205
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		85	181
Annen rentekostnad	2	448 959	266 000
Resultat av finansposter		-448 874	-265 819
Resultat før skattekostnad		-332 263	-50 614
Resultat		-332 263	-50 614
Årsresultat		-332 263	-50 614
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		332 263	50 614
Sum overføringer		-332 263	-50 614



BALANSE

SMESTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	33 388 087	31 576 359
FORDRINGER			
Kundefordringer		85 000	84 000
Konsernfordringer	2	800 000	800 000
Sum fordringer		885 000	884 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 086	159
Sum omløpsmidler		34 371 174	32 460 518
Sum eiendeler		34 371 174	32 460 518



BALANSE

SMESTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		246 492	578 755
Sum opptjent egenkapital		246 492	578 755
Sum egenkapital	6	546 492	878 755
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	12 094 570	10 326 607
Sum annen langsiktig gjeld		33 094 570	31 326 607
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		307 324	93 250
Annen kortsiktig gjeld		422 788	161 906
Sum kortsiktig gjeld		730 112	255 156
Sum gjeld		33 824 682	31 581 763
Sum egenkapital og gjeld		34 371 174	32 460 518

02.04.2024
Styret i Smestad Utvikling AS

Erik Harlaugseter
styreleder/daglig leder

Stian Magelssen
styremedlem



Noter 2023

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 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.

Varer

Små foretak kan velge å inntektsføre langsiktige tilvirkningskontrakter/anleggskontrakter når kontrakten er fullført. Ved bruk av fullført kontrakt metode skal påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som varelager. Kontraktens samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført, dvs. når risiko og kontroll er gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet).

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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Org.nr. 992 742 437



Noter 2023

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:

	2023	2022
Fordringer selskap i samme konsern	800 000	800 000
Gjeld til aksjonærer	-12 094 570	-10 326 607
Sum	-11 294 570	-9 526 607

Gjeld til aksjonærer er renteberegnet med kr. 38 400,- i tråd med egen avtale mellom partene.



Noter 2023

Smestad Utvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-332 263	-50 614
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-332 263	-50 614
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-382 877	-50 614	332 263
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	382 877	50 614	-332 263
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note nr. 4- Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
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		
Varelager	33 388 087	31 576 359
Sum	33 388 087	31 576 359

Org.nr. 992 742 437



Noter 2023

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.	878 755	929 369
Årets resultat	-332 263	-50 614
Egenkapital 31.12.	546 492	878 755

Regnskapet for 2023 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.