



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTAD CORNER AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		563 976	542 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 976</b>	<b>542 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	284 984	181 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>181 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 992</b>	<b>361 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 870	4 562
Annen renteinntekt		107 246	
Annen finansinntekt		397	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 513</b>	<b>4 562</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 304 015	293 880
Annen rentekostnad			2 544 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 304 015</b>	<b>2 838 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 192 502</b>	<b>-2 833 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>-2 472 498</b>
Skattekostnad på resultat	3	-860 972	-543 950
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	4	-3 052 538	
Avsatt til annen egenkapital	4		-1 928 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	860 972	
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 972</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	58 589 871	58 589 871
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 450 843</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		628	
Konsernfordringer	2	634 052	2 472 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>634 680</b>	<b>2 472 498</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 677	1 268 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 677</b>	<b>1 268 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		685 358	3 741 218
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-3 052 538	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 052 538</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 022 538</b>	<b>30 000</b>

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	63 097 895	62 293 880
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		14 848	7 209
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		45 995	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 843</b>	<b>7 209</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		63 158 738	62 301 089
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 157 890  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTAD CORNER AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 OSLO

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 920 157 890  
SMESTAD CORNER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		563 976	542 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>563 976</b>	<b>542 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	284 984	181 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>181 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 992</b>	<b>361 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 870	4 562
Annen renteinntekt		107 246	
Annen finansinntekt		397	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 513</b>	<b>4 562</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 304 015	293 880
Annen rentekostnad			2 544 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 304 015</b>	<b>2 838 309</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 192 502</b>	<b>-2 833 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>-2 472 498</b>
Skattekostnad på resultat	3	-860 972	-543 950
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-3 052 538	
Avsatt til annen egenkapital	4		-1 928 548
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>





Organisasjonsnr: 920 157 890  
SMESTAD CORNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	860 972	
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 972</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	58 589 871	58 589 871
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 450 843</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		628	
Konsernfordringer	2	634 052	2 472 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>634 680</b>	<b>2 472 498</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 677	1 268 720
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 677</b>	<b>1 268 720</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 358</b>	<b>3 741 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	-3 052 538	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 052 538</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 022 538</b>	<b>30 000</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	63 097 895	62 293 880
Øvrig langsiktig gjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		14 848	7 209
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		45 995	7 209
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 843</b>	<b>7 209</b>

**Sum gjeld** 63 158 738 62 301 089

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 60 136 200 62 331 089



Organisasjonsnr: 920 157 890  
SMESTAD CORNER 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Smestad Corner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smestad Corner AS som 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.

### 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 internkontroll 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>

Trondheim, 6. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kjetil Smørdal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 BankID Signing  
Salman Saeed  
2025-03-06

 BankID Signing  
Vidar Sølvskudt  
2025-03-06

 BankID Signing  
Henning Tumanjan Trangerud  
2025-03-06

---

## **Årsregnskap 2024**

**Smestad Corner AS**

**Org.nr. 920 157 890**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		563 976	542 409
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>563 976</b>	<b>542 409</b>
Annen driftskostnad	1	284 984	181 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>181 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 992</b>	<b>361 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 870	4 562
Annen renteinntekt		107 246	0
Annen finansinntekt		397	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 304 015	293 880
Annen rentekostnad		0	-2 544 429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 192 502</b>	<b>-2 833 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>-2 472 498</b>
Skattekostnad på resultat	3	860 972	543 950
<b>Resultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-1 928 548
Overført til udekket tap	4	3 052 538	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	860 972	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 972</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	58 589 871	58 589 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 450 843</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		628	0
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	634 052	2 472 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>634 680</b>	<b>2 472 498</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 677	1 268 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 358</b>	<b>3 741 218</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 052 538	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 022 538</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	63 097 895	62 293 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 848	7 209
Annen kortsiktig gjeld		45 995	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 843</b>	<b>7 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 158 738</b>	<b>62 301 089</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Smestad Corner AS			
_____ Vidar Sølvsrudt styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Smestad Corner AS		Side 4	



## Smestad Corner AS

### Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.



## Smestad Corner AS

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Smestad Corner AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 279	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 279</b>	<b>5 513</b>



## Smestad Corner AS

### Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	634 052	2 472 498
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>634 052</b>	<b>2 472 498</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	63 097 895	62 293 880
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapet Smestad Corner Holding AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

#### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 634 052 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023



## Smestad Corner AS

### Note 3 Skatt

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	-3 913 510	0	3 913 510
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 913 510</b>	<b>0</b>	<b>3 913 510</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-860 972</b>	<b>0</b>	<b>860 972</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-3 913 510	-2 472 498
Permanente forskjeller		0	0
Mottatt konsernbidrag		0	2 472 498
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	-543 950
Endring i utsatt skattefordel		-860 972	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-860 972</b>	<b>-543 950</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-543 950
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	543 950
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-3 052 538	-3 052 538
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 052 538</b>	<b>-3 022 538</b>



## Smestad Corner AS

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	58 589 871	58 589 871
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Smestad Corner Holding AS	30 000	100%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -3 022 538 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Smestad Corner AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.



---

## **Årsregnskap 2024**

**Smestad Corner AS**

**Org.nr. 920 157 890**

---



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		563 976	542 409
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>563 976</b>	<b>542 409</b>
Annen driftskostnad	1	284 984	181 160
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>284 984</b>	<b>181 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>278 992</b>	<b>361 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	3 870	4 562
Annen renteinntekt		107 246	0
Annen finansinntekt		397	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	4 304 015	293 880
Annen rentekostnad		0	-2 544 429
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 192 502</b>	<b>-2 833 747</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>-2 472 498</b>
Skattekostnad på resultat	3	860 972	543 950
<b>Resultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	-1 928 548
Overført til udekket tap	4	3 052 538	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>-1 928 548</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	860 972	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>860 972</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	58 589 871	58 589 871
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 450 843</b>	<b>58 589 871</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		628	0
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	2	634 052	2 472 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>634 680</b>	<b>2 472 498</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 677	1 268 720
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 358</b>	<b>3 741 218</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Smestad Corner AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.24</b>	<b>31.12.23</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 052 538	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 052 538</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 022 538</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2	63 097 895	62 293 880
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 848	7 209
Annen kortsiktig gjeld		45 995	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 843</b>	<b>7 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 158 738</b>	<b>62 301 089</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 136 200</b>	<b>62 331 089</b>
Oslo, 06.03.2025 Styret i Smestad Corner AS			
_____ Vidar Sølvsrudt styremedlem	_____ Salman Saeed styreleder	_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
Smestad Corner AS		Side 4	



## Smestad Corner AS

### Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap utarbeides av Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU.

Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; ReitanEiendom.no

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### 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.

#### Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.



## Smestad Corner AS

**Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Smestad Corner AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15 279	5 513
Andre attestasjonstjenester	0	0
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 279</b>	<b>5 513</b>



## Smestad Corner AS

### Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	634 052	2 472 498
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>634 052</b>	<b>2 472 498</b>

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	63 097 895	62 293 880
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 097 895</b>	<b>62 293 880</b>

Selskapets langsiktige gjeld er til morselskapet Smestad Corner Holding AS og blir renteberegnet på markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

#### Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Andre fordringer til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 634 052 kr pr. 31.12.2024 og 0 kr pr. 31.12.2023



## Smestad Corner AS

### Note 3 Skatt

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	-3 913 510	0	3 913 510
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-3 913 510</b>	<b>0</b>	<b>3 913 510</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-860 972</b>	<b>0</b>	<b>860 972</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-3 913 510	-2 472 498
Permanente forskjeller		0	0
Mottatt konsernbidrag		0	2 472 498
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>-3 913 510</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	-543 950
Endring i utsatt skattefordel		-860 972	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>-860 972</b>	<b>-543 950</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	-543 950
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	543 950
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	-3 052 538	-3 052 538
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-3 052 538</b>	<b>-3 022 538</b>



## Smestad Corner AS

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	58 589 871	58 589 871
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>58 589 871</b>	<b>58 589 871</b>
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	
Avskrivningsplan	-	

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer á kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Smestad Corner Holding AS	30 000	100%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital på kr -3 022 538 per 31.12.2024. Styrets vurdering er at det foreligger tilstrekkelig positive verdier i det pågående prosjektet til at selskapets reelle egenkapital er intakt og positiv. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Smestad Corner AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets gjeld er mot aksjonær og står tilbake for alle andre.