



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 073 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Bjørnar Håkensmoen
Einervegen 9
2409 ELVERUM

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: Bjørnar Håkensmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

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, 31.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 300	275 900
Sum inntekter		260 300	275 900
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	121 000	121 000
Annen driftskostnad	3	123 182	87 228
Sum kostnader		244 182	208 228
Driftsresultat		16 118	67 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	31
Sum finansinntekter		34	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 339	175 812
Sum finanskostnader		220 339	175 812
Netto finans		-220 305	-175 781
Ordinært resultat før skattekostnad		-204 187	-108 109
Skattekostnad på resultat	4		2 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 187	-110 945
Årsresultat	5	-204 187	-110 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 187	-110 945
Totalresultat		-204 187	-110 945
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-204 187	-110 945
Sum overføringer og disponeringer		-204 187	-110 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 642 867	5 763 867
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 642 867	5 763 867
Sum anleggsmidler		5 642 867	5 763 867
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 451	15 073
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 451	15 073
Sum omløpsmidler		20 451	15 073
SUM EIENDELER		5 663 318	5 778 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		404 864	200 677
Sum opptjent egenkapital		-404 864	-200 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	-374 864	-170 677
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 024 982	5 946 781
Sum annen langsiktig gjeld		6 024 982	5 946 781
Sum langsiktig gjeld		6 024 982	5 946 781
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		2 836
Annen kortsiktig gjeld		13 200	
Sum kortsiktig gjeld		13 200	2 836
Sum gjeld		6 038 182	5 949 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 663 318	5 778 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302629

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 073 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: c/o Bjørnar Håkensmoen
Einervegen 9
2409 ELVERUM

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: Bjørnar Håkensmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 30.01.2023



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 300	275 900
Sum inntekter		260 300	275 900
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 2		121 000	121 000
Annen driftskostnad 3		123 182	87 228
Sum kostnader		244 182	208 228
Driftsresultat		16 118	67 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	31
Sum finansinntekter		34	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 339	175 812
Sum finanskostnader		220 339	175 812
Netto finans		-220 305	-175 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 4		-204 187	-108 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		-204 187	-110 945
Årsresultat	5	-204 187	-110 945
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-204 187	-110 945
Totalresultat		-204 187	-110 945
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-204 187	-110 945
Sum overføringer og disponeringer		-204 187	-110 945



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 642 867 5 763 867

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 642 867 5 763 867

Sum anleggsmidler 5 642 867 5 763 867

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 20 451 15 073

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 20 451 15 073**

Sum omløpsmidler 20 451 15 073

SUM EIENDELER 5 663 318 5 778 940

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 à 1 000 6 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 404 864 200 677

Sum opptjent egenkapital -404 864 -200 677

Sum egenkapital 5 -374 864 -170 677

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 7 6 024 982 5 946 781



Sum annen langsiktig gjeld	6 024 982	5 946 781
Sum langsiktig gjeld	6 024 982	5 946 781
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4	2 836
Annen kortsiktig gjeld	13 200	
Sum kortsiktig gjeld	13 200	2 836
Sum gjeld	6 038 182	5 949 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 663 318	5 778 940



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Smart Eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.:823 073 372



Smart Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		260 300	275 900
Sum driftsinntekter		260 300	275 900
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	2	121 000	121 000
Annen driftskostnad	3	123 182	87 228
Sum driftskostnader		244 182	208 228
Driftsresultat		16 118	67 672
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		34	31
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 339	175 812
Netto finansielle poster		-220 305	-175 781
Resultat før skattekostnad		-204 187	-108 109
Skattekostnad på resultat	4	0	2 836
Resultat		-204 187	-110 945
ÅRSRESULTAT	5	-204 187	-110 945
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		204 187	110 945
Sum overføringer		-204 187	-110 945



Smart Eiendom 2 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 642 867	5 763 867
Sum varige driftsmidler		5 642 867	5 763 867
Sum anleggsmidler		5 642 867	5 763 867
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 451	15 073
Sum omløpsmidler		20 451	15 073
SUM EIENDELER		5 663 318	5 778 940



Smart Eiendom 2 AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-404 864	-200 677
Sum opptjent egenkapital		-404 864	-200 677
Sum egenkapital	5	-374 864	-170 677
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 024 982	5 946 781
Sum langsiktig gjeld		6 024 982	5 946 781
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	2 836
Annen kortsiktig gjeld		13 200	0
Sum kortsiktig gjeld		13 200	2 836
Sum gjeld		6 038 182	5 949 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 663 318	5 778 940

Elverum, 24.01.2023
Styret i Smart Eiendom 2 AS

Bjørnar Håkensmoen
styreleder



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 056 267	6 056 267
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 056 267	6 056 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	413 400	413 400
= Bokført verdi 31.12.22	5 642 867	5 642 867
Årets ordinære avskrivninger	121 000	121 000
Økonomisk levetid	50 år	



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i regnskapsåret.



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 836
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	2 836
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-204 187	-108 109
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	121 000	121 000
Skattepliktig inntekt	-83 187	12 891
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 836
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 836

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-413 400	-292 400	121 000
Sum	-413 400	-292 400	121 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-83 187	0	83 187
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	496 587	292 400	-204 187
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	-200 677	-170 677
Pr 01.01.2022	30 000	0	0	-200 677	-170 677
Årets resultat				-204 187	-204 187
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-404 864	-374 864

Selskapets aksjekapital er tapt og bokført negativ egenkapital er pr. 31.12.22 på kr. 374.864. Man anser selskapets reelle verdijusterte egenkapital som positiv, og at det ikke foreligger noen særlig usikkerhet rundt fortsatt drift. Selskapets likviditet synes å være tilfredsstillende.



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smart Eiendom 2 AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
Sum		1 000	30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Smart Invest AS	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	100,00	100,00

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 024 982	5 946 781
Sum	6 024 982	5 946 781



Elektronisk signatur

Signert av

Håkensmoen, Bjørnar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

24.01.2023 12.00.05

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.