



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 083 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Jon Kristian Lunke
Sørkedalsveien 258E
0754 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: JON KRISTIAN LUNKE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		256 981	251 808
Sum inntekter		256 981	251 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Annen driftskostnad		244 683	233 574
Sum kostnader		244 683	233 574
Driftsresultat		12 298	18 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 964	49 545
Annen finansinntekt		481 779	588 011
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		550 071	918 842
Sum finansinntekter		1 084 814	1 556 399
Annen rentekostnad		57	
Sum finanskostnader		57	
Netto finans		1 084 757	1 556 399
Resultat før skattekostnad		1 097 056	1 574 633
Skattekostnad på resultat	4	14 345	14 912
Årsresultat	5	1 082 711	1 559 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 082 711	1 559 721
Totalresultat		1 082 711	1 559 721
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 082 711	1 559 721
Sum overføringer og disponeringer		1 082 711	1 559 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 726 000	2 726 000
Sum varige driftsmidler		2 726 000	2 726 000
Sum anleggsmidler		2 726 000	2 726 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 809	12 064
Sum fordringer		12 809	12 064
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 653 484	7 176 782
Markedsbaserte obligasjoner		7 487 086	7 009 655
Sum investeringer		15 140 569	14 186 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	489 889	371 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 889	371 694
Sum omløpsmidler		15 643 267	14 570 195
SUM EIENDELER		18 369 267	17 296 195

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	17 974 706	16 891 996
Sum opptjent egenkapital		17 974 706	16 891 996
Sum egenkapital	5	18 274 706	17 191 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	14 345	14 912
Annen kortsiktig gjeld		80 216	89 287
Sum kortsiktig gjeld		94 561	104 199
Sum gjeld		94 561	104 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 369 267	17 296 195



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397035

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 083 435
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Jon Kristian Lunke
Sørkedalsveien 258E
0754 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: JON KRISTIAN LUNKE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026

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: 982 083 435
SMESTAD UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		256 981	251 808
Sum inntekter		256 981	251 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3		
Annen driftskostnad		244 683	233 574
Sum kostnader		244 683	233 574
Driftsresultat		12 298	18 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 964	49 545
Annen finansinntekt		481 779	588 011
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		550 071	918 842
Sum finansinntekter		1 084 814	1 556 399
Annen rentekostnad		57	
Sum finanskostnader		57	
Netto finans		1 084 757	1 556 399
Resultat før skattekostnad		1 097 056	1 574 633
Skattekostnad på resultat	4	14 345	14 912
Årsresultat	5	1 082 711	1 559 721
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 082 711	1 559 721
Totalresultat		1 082 711	1 559 721
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 082 711	1 559 721
Sum overføringer og disponeringer		1 082 711	1 559 721



Organisasjonsnr: 982 083 435
SMESTAD UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 726 000	2 726 000
Sum varige driftsmidler		2 726 000	2 726 000
Sum anleggsmidler		2 726 000	2 726 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 809	12 064
Sum fordringer		12 809	12 064
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		7 653 484	7 176 782
Markedsbaserte obligasjoner		7 487 086	7 009 655
Sum investeringer		15 140 569	14 186 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	489 889	371 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 889	371 694
Sum omløpsmidler		15 643 267	14 570 195
SUM EIENDELER		18 369 267	17 296 195
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7	17 974 706	16 891 996
Sum opptjent egenkapital		17 974 706	16 891 996



Sum egenkapital	5	18 274 706	17 191 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	14 345	14 912
Annen kortsiktig gjeld		80 216	89 287
Sum kortsiktig gjeld		94 561	104 199
Sum gjeld		94 561	104 199
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 369 267	17 296 195



Organisasjonsnr: 982 083 435
SMESTAD UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Smestad Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 083 435



RESULTATREGNSKAP

SMESTAD UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		256 981	251 808
Sum driftsinntekter		256 981	251 808
Annen driftskostnad		244 683	233 574
Sum driftskostnader		244 683	233 574
Driftsresultat		12 298	18 234
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		52 964	49 545
Annen finansinntekt		481 779	588 011
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		550 071	918 842
Annen rentekostnad		57	0
Resultat av finansposter		1 084 757	1 556 399
Resultat før skattekostnad		1 097 056	1 574 633
Skattekostnad på resultat	4	14 345	14 912
Årsresultat	5	1 082 711	1 559 721
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 082 711	1 559 721
Sum overføringer		1 082 711	1 559 721



BALANSE

SMESTAD UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 726 000	2 726 000
Sum varige driftsmidler		2 726 000	2 726 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 726 000	2 726 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 809	12 064
Sum fordringer		12 809	12 064
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		7 653 484	7 176 782
Markedsbaserte obligasjoner		7 487 086	7 009 655
Sum investeringer		15 140 569	14 186 437
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	489 889	371 694
Sum omløpsmidler		15 643 267	14 570 195
Sum eiendeler		18 369 267	17 296 195



BALANSE

SMESTAD UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 7	17 974 706	16 891 996
Sum opptjent egenkapital		17 974 706	16 891 996
Sum egenkapital	5	18 274 706	17 191 996
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	14 345	14 912
Annen kortsiktig gjeld		80 216	89 287
Sum kortsiktig gjeld		94 561	104 199
Sum gjeld		94 561	104 199
Sum egenkapital og gjeld		18 369 267	17 296 195

Oslo, 18.02.2026
Styret i Smestad Utbygging AS

JON KRISTIAN LUNKE
styreleder



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 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.

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 1 Virksomhetens art og lokalisering

Smestad Utbygging AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av bolig og investering i aksjer og andeler. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Smestad Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere eller nærstående parter.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 345	14 912
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 345	14 912
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 097 056	1 574 633
Permanente forskjeller	-1 031 850	-1 506 853
Skattepliktig inntekt	65 205	67 780
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 345	14 912
Sum betalbar skatt i balansen	14 345	14 912

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	0	0	16 891 996	17 191 996
Årets resultat				1 082 711	1 082 711
Pr 31.12.2025	300 000	0	0	17 974 706	18 274 706

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 1 082 711 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 559 721 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.