



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 900	272 400
Sum inntekter		275 900	272 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	7	121 000	121 000
Annen driftskostnad	2	87 228	67 283
Sum kostnader		208 228	188 283
Driftsresultat		67 672	84 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	28
Sum finansinntekter		31	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 812	176 228
Sum finanskostnader		175 812	176 228
Netto finans		-175 781	-176 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 109	-92 083
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 836	6 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 945	-98 445
Årsresultat	4	-110 945	-98 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 945	-98 445
Totalresultat		-110 945	-98 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-110 945	-89 732
Overført fra annen egenkapital			-8 713
Sum overføringer og disponeringer		-110 945	-98 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	5 763 867	5 884 867
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler		5 763 867	5 884 867
Sum anleggsmidler		5 763 867	5 884 867
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 073	11 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 073	11 582
Sum omløpsmidler		15 073	11 582
SUM EIENDELER		5 778 940	5 896 449
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		200 677	89 732
Sum opptjent egenkapital		-200 677	-89 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	-170 677	-59 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 946 781	5 949 819
Sum annen langsiktig gjeld		5 946 781	5 949 819
Sum langsiktig gjeld		5 946 781	5 949 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	2 836	6 362
Sum kortsiktig gjeld		2 836	6 362
Sum gjeld		5 949 617	5 956 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 778 940	5 896 449



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142699

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 09.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 900	272 400
Sum inntekter		275 900	272 400
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 7		121 000	121 000
Annen driftskostnad 2		87 228	67 283
Sum kostnader		208 228	188 283
Driftsresultat		67 672	84 117
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31	28
Sum finansinntekter		31	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 812	176 228
Sum finanskostnader		175 812	176 228
Netto finans		-175 781	-176 200
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 5		2 836	6 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 945	-98 445
Årsresultat 4		-110 945	-98 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 945	-98 445
Totalresultat		-110 945	-98 445
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-110 945	-89 732
Overført fra annen egenkapital			-8 713
Sum overføringer og disponeringer		-110 945	-98 445



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7 5 763 867 5 884 867

Maskiner og anlegg 7

Skip og flytende

installasjoner 7

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7

Sum varige driftsmidler 5 763 867 5 884 867

Sum anleggsmidler 5 763 867 5 884 867

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 15 073 11 582

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 15 073 11 582

Sum omløpsmidler 15 073 11 582

SUM EIENDELER 5 778 940 5 896 449

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 à 1 000 3 30 000 30 000

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 200 677 89 732

Sum opptjent egenkapital -200 677 -89 732

Sum egenkapital 4 -170 677 -59 732

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 6 5 946 781 5 949 819



Sum annen langsiktig gjeld		5 946 781	5 949 819
Sum langsiktig gjeld		5 946 781	5 949 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	2 836	6 362
Sum kortsiktig gjeld		2 836	6 362
Sum gjeld		5 949 617	5 956 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 778 940	5 896 449



Organisasjonsnr: 823 073 372
SMART EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Smart Eiendom 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.:823 073 372



Smart Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Annen driftsinntekt		275 900	272 400
Sum driftsinntekter		275 900	272 400
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	7	121 000	121 000
Annen driftskostnad	2	87 228	67 283
Sum driftskostnader		208 228	188 283
Driftsresultat		67 672	84 117
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		31	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern		175 812	176 228
Netto finansielle poster		-175 781	-176 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 109	-92 083
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 836	6 362
Ordinært resultat		-110 945	-98 445
ÅRSRESULTAT	4	-110 945	-98 445
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		110 945	89 732
Overført fra annen egenkapital		0	8 713
Sum overføringer		-110 945	-98 445



Smart Eiendom 2 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	5 763 867	5 884 867
Sum varige driftsmidler		5 763 867	5 884 867
Sum anleggsmidler		5 763 867	5 884 867
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 073	11 582
Sum omløpsmidler		15 073	11 582
SUM EIENDELER		5 778 940	5 896 449



Smart Eiendom 2 AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-200 677	-89 732
Sum opptjent egenkapital		-200 677	-89 732
Sum egenkapital	4	-170 677	-59 732
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 946 781	5 949 819
Sum langsiktig gjeld		5 946 781	5 949 819
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	2 836	6 362
Sum kortsiktig gjeld		2 836	6 362
Sum gjeld		5 949 617	5 956 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 778 940	5 896 449

Elverum, 04.02.2022
Styret i Smart Eiendom 2 AS

Bjørnar Håkensmoen
styreleder



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i regnskapsåret.



Smart Eiendom 2 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smart Eiendom 2 AS pr. 31.12.2021 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 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	-89 732	-59 732
Pr 01.01.2021	30 000	0	0	-89 732	-59 732
Årets resultat				-110 945	-110 945
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	-200 677	-170 677

Selskapets aksjekapital er tapt og bokført negativ egenkapital er pr. 31.12.21 på kr. 170.677. 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 2021

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 056 267	6 056 267
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 056 267	6 056 267
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	292 400	292 400
= Bokført verdi 31.12.21	5 763 867	5 763 867
Årets ordinære avskrivninger	121 000	121 000
Økonomisk levetid	50 år	



Elektronisk signatur

Signert av

Håkensmoen, Bjørnar

Norwegian BankID

Dato og tid

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

04.02.2022 13.50.19

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.