



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 654 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMARTHOTEL TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 12
4313 SANDNES

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: Kjell Rommetvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 338 169	10 135 460
Sum inntekter		10 338 169	10 135 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	4 309 600	4 590 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		242 857	261 597
Sum kostnader		4 552 457	4 852 097
Driftsresultat		5 785 712	5 283 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 598	98 263
Annen renteinntekt		49 480	7 854
Sum finansinntekter		152 078	106 117
Annen rentekostnad		3 537 096	3 734 240
Sum finanskostnader		3 537 096	3 734 240
Netto finans		-3 385 018	-3 628 123
Ordinært resultat før skattekostnad		2 400 694	1 655 240
Skattekostnad på ordinært resultat		528 152	364 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 872 542	1 291 087
Årsresultat	4	1 872 542	1 291 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 872 542	1 291 087
Totalresultat		1 872 542	1 291 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		92 740 427	96 898 227
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	262 111	413 911
Sum varige driftsmidler	3	93 002 538	97 312 138
Sum anleggsmidler		93 002 538	97 312 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 380	12 048
Konsernfordringer		3 464 045	5 443 249
Sum fordringer		3 478 425	5 455 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 332 377	8 611 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 332 377	8 611 288
Sum omløpsmidler		18 810 802	14 066 585
SUM EIENDELER		111 813 340	111 378 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		22 410 041	22 410 041
Sum innskutt egenkapital		23 410 041	23 410 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 503 730	2 631 188
Sum opptjent egenkapital		4 503 730	2 631 188
Sum egenkapital	4	27 913 771	26 041 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		620 318	92 166
Sum avsetninger for forpliktelser		620 318	92 166
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	82 002 716	83 866 416
Sum annen langsiktig gjeld		82 002 716	83 866 416
Sum langsiktig gjeld		82 623 034	83 958 582
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			7 013
Kortsiktig konserngjeld		430 757	513 151
Annen kortsiktig gjeld		845 778	858 748
Sum kortsiktig gjeld		1 276 535	1 378 912
Sum gjeld		83 899 569	85 337 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 813 340	111 378 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834283

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 654 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMARTHOTEL TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Luramyrveien 12
4313 SANDNES

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: Kjell Rommetvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 995 654 784
SMARTHOTEL TROMSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 338 169	10 135 460
Sum inntekter		10 338 169	10 135 460
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	4 309 600	4 590 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		242 857	261 597
Sum kostnader		4 552 457	4 852 097
Driftsresultat		5 785 712	5 283 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 598	98 263
Annen renteinntekt		49 480	7 854
Sum finansinntekter		152 078	106 117
Annen rentekostnad		3 537 096	3 734 240
Sum finanskostnader		3 537 096	3 734 240
Netto finans		-3 385 018	-3 628 123
Ordinært resultat før skattekostnad		2 400 694	1 655 240
Skattekostnad på ordinært resultat		528 152	364 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 872 542	1 291 087
Årsresultat	4	1 872 542	1 291 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 872 542	1 291 087
Totalresultat		1 872 542	1 291 087



Organisasjonsnr: 995 654 784
SMARTHOTEL TROMSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		92 740 427	96 898 227
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	262 111	413 911
Sum varige driftsmidler	3	93 002 538	97 312 138
Sum anleggsmidler		93 002 538	97 312 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		14 380	12 048
Konsernfordringer			
		3 464 045	5 443 249
Sum fordringer		3 478 425	5 455 297
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		15 332 377	8 611 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 332 377	8 611 288
Sum omløpsmidler		18 810 802	14 066 585
SUM EIENDELER		111 813 340	111 378 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
		1 000 000	1 000 000
Overkurs			
		22 410 041	22 410 041
Sum innskutt egenkapital		23 410 041	23 410 041
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		4 503 730	2 631 188
Sum opptjent egenkapital		4 503 730	2 631 188
Sum egenkapital	4	27 913 771	26 041 229



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	620 318	92 166
Sum avsetninger for forpliktelses	620 318	92 166
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 82 002 716	83 866 416
Sum annen langsiktig gjeld	82 002 716	83 866 416
Sum langsiktig gjeld	82 623 034	83 958 582
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld		7 013
Kortsiktig konserngjeld	430 757	513 151
Annen kortsiktig gjeld	845 778	858 748
Sum kortsiktig gjeld	1 276 535	1 378 912
Sum gjeld	83 899 569	85 337 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	111 813 340	111 378 722



Organisasjonsnr: 995 654 784
SMARTHOTEL TROMSØ EIENDOM 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
for
Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Org.nr 995 654 784



Resultatregnskap Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 338 169	10 135 460
Sum driftsinntekter		10 338 169	10 135 460
Ordinære avskrivninger	3	4 309 600	4 590 500
Annen driftskostnad		242 857	261 597
Sum driftskostnader		4 552 457	4 852 097
Driftsresultat		5 785 712	5 283 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 598	98 263
Annen renteinntekt		49 480	7 854
Annen rentekostnad		3 537 096	3 734 240
Resultat av finansposter		-3 385 018	-3 628 123
Ordinært resultat før skattekostnad		2 400 694	1 655 240
Skattekostnad på ordinært resultat		528 152	364 153
Årsresultat	4	1 872 542	1 291 087



Balanse

Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		92 740 427	96 898 227
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	262 111	413 911
Sum varige driftsmidler	3	<u>93 002 538</u>	<u>97 312 138</u>
Sum anleggsmidler		<u>93 002 538</u>	<u>97 312 138</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig konsernfordring		3 464 045	5 443 249
Andre kortsiktige fordringer		14 380	12 048
Sum fordringer		<u>3 478 425</u>	<u>5 455 297</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 332 377	8 611 288
Sum omløpsmidler		<u>18 810 802</u>	<u>14 066 585</u>
Sum eiendeler		<u>111 813 340</u>	<u>111 378 722</u>



Balanse

Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>22 410 041</u>	<u>22 410 041</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>23 410 041</u>	<u>23 410 041</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>4 503 730</u>	<u>2 631 188</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 503 730</u>	<u>2 631 188</u>
Sum egenkapital	4	<u>27 913 771</u>	<u>26 041 229</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		<u>620 318</u>	<u>92 166</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>620 318</u>	<u>92 166</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>82 002 716</u>	<u>83 866 416</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>82 002 716</u>	<u>83 866 416</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 013
Kortsiktig konserngjeld		430 757	513 151
Annen kortsiktig gjeld		<u>845 778</u>	<u>858 748</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 276 535</u>	<u>1 378 912</u>
Sum gjeld		<u>83 899 569</u>	<u>85 337 494</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>111 813 340</u>	<u>111 378 722</u>

Tananger, 11.03.2022
Styret i Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Kjell Rommetvedt
Styreleder

Rolf S. Hodne
Styremedlem

Arne Incononato
Styremedlem



Noter 2021

Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 Antall årsverk

	2021	2020
Antall årsverk	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	103 537 710	5 961 576	25 767 077	135 266 363
Anskaffelseskost 31.12.21	103 537 710	5 961 576	25 767 077	135 266 363
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	36 564 360	5 699 465		42 263 825
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	36 564 360	5 699 465	0	42 263 825
Bokført verdi 31.12.21	66 973 350	262 111	25 767 077	93 002 538
Årets ordinære avskrivninger	4 157 800	151 800		4 309 600
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år		



Noter 2021 Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	1 000 000	22 410 041	2 631 188	26 041 229
Årets resultat			1 872 542	1 872 542
Egenkapital 31.12	1 000 000	22 410 041	4 503 730	27 913 771

Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	82 002 716	83 866 416
Sum	82 002 716	83 866 416

Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler

Faste eiendommer	92 740 427	96 898 227
Sum	92 740 427	96 898 227



Til generalforsamlingen i
Smarthotel Tromsø Eiendom AS

Forus Revisjon AS

Fabrikkeveien 23B, 4033 Stavanger
www.forusrevisjon.no Tlf. 51 96 10 80
Foretaksregisteret 986 352 945 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smarthotel Tromsø Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 872 542. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Forus, 23. mai 2022

Forus Revisjon AS

Eivind Stavenes
Statsautorisert revisor