



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 549 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART INVEST AS
Forretningsadresse: Einervegen 9
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			324 049
Annen driftsinntekt		821 543	1 620 357
Sum inntekter		821 543	1 944 406
Kostnader			
Lønnskostnader	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	486 200	272 400
Annen driftskostnad	2	774 325	486 180
Sum kostnader		1 260 525	758 580
Driftsresultat		-438 981	1 185 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		544 267	
Annen renteinntekt		2 368	11 699
Annen finansinntekt		2 880	18 249 914
Sum finansinntekter		549 515	18 261 613
Annen rentekostnad		519 859	158 290
Sum finanskostnader		519 859	158 290
Netto finans		29 656	18 103 323
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 326	19 289 149
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-35 267	242 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-374 059	19 046 879
Årsresultat	9	-374 059	19 046 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-374 059	19 046 879
Totalresultat		-374 059	19 046 879
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte			200 000
Avsatt til annen egenkapital			18 846 879
Overført fra annen egenkapital		-374 059	
Sum overføringer og disponeringer		-374 059	19 046 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	26 916 888	17 422 104
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	109 913	68 200
Sum varige driftsmidler	3	27 026 801	17 490 304
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	90 000	60 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	7	18 847 132	13 484 452
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 752 389	9 752 389
Sum finansielle anleggsmidler		28 689 521	23 296 841
Sum anleggsmidler		55 716 322	40 787 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		35 267	48 173
Sum fordringer		35 267	48 173
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 273	569 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 273	569 712
Sum omløpsmidler		176 540	617 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		55 892 861	41 405 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 à 300	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 377 861	36 751 920
Sum opptjent egenkapital		36 377 861	36 751 920
Sum egenkapital	9	36 407 861	36 781 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 485 000	4 026 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 485 000	4 026 000
Sum langsiktig gjeld		19 485 000	4 026 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		242 270
Skyldige offentlige avgifter			136 124
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld			18 717
Sum kortsiktig gjeld			597 110
Sum gjeld		19 485 000	4 623 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 892 861	41 405 030



Årsregnskap 2020

Smart Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.:998 549 264



Smart Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		0	324 049
Annen driftsinntekt		821 543	1 620 357
Sum driftsinntekter		821 543	1 944 406
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	3	486 200	272 400
Annen driftskostnad	2	774 325	486 180
Sum driftskostnader		1 260 525	758 580
Driftsresultat		-438 981	1 185 826
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		544 267	0
Renteinntekter		2 368	11 699
Annen finansinntekt		2 880	18 249 914
Rentekostnader		519 859	158 290
Netto finansielle poster		29 656	18 103 323
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 326	19 289 149
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-35 267	242 270
Ordinært resultat		-374 059	19 046 879
ÅRSRESULTAT	9	-374 059	19 046 879
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	200 000
Avsatt til annen egenkapital		0	18 846 879
Overført fra annen egenkapital		374 059	0
Sum overføringer		-374 059	19 046 879



Smart Invest AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	26 916 888	17 422 104
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	109 913	68 200
Sum varige driftsmidler	3	27 026 801	17 490 304
Investeringer i datterselskap	5	90 000	60 000
Lån til foretak i samme konsern	7	18 847 132	13 484 452
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 752 389	9 752 389
Sum anleggsmidler		55 716 322	40 787 145
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		35 267	48 173
Sum fordringer		35 267	48 173
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		141 273	569 712
Sum omløpsmidler		176 540	617 885
SUM EIENDELER		55 892 861	41 405 030



Smart Invest AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 à 300	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		36 377 861	36 751 920
Sum opptjent egenkapital		36 377 861	36 751 920
Sum egenkapital	9	36 407 861	36 781 920
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 485 000	4 026 000
Sum langsiktig gjeld		19 485 000	4 026 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	242 270
Skyldige offentlige avgifter		0	136 124
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		0	18 717
Sum kortsiktig gjeld		0	597 110
Sum gjeld		19 485 000	4 623 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 892 861	41 405 030

Elverum, 15.02.2021
Styret i Smart Invest AS

Bjørnar Håkensmoen
styreleder/daglig leder



Smart Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Smart Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 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.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 687 004	75 700	17 762 704
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 958 884	63 813	10 022 697
= Anskaffelseskost 31.12.20	27 645 888	139 513	27 785 401
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	729 000	29 600	758 600
= Bokført verdi 31.12.20	26 916 888	109 913	27 026 801
Årets ordinære avskrivninger	464 100	22 100	486 200
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Smart Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-35 267	242 270
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-35 267	242 270
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-409 326	19 289 149
Permanente forskjeller	-347	-18 249 914
Endring i midlertidige forskjeller	249 369	61 995
Skattepliktig inntekt	-160 303	1 101 229
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	242 270
Sum betalbar skatt i balansen	0	242 270

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-311 364	-61 995	249 369
Sum	-311 364	-61 995	249 369

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt 311 364 61 995 -249 369

Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Smart Eiendom 1 AS	Elverum	100,0%	100,0%	-145 875	-155 977
Smart Eiendom 2 AS	Elverum	100,0%	100,0%	-59 732	-98 445
Smart Eiendom 3 AS	Elverum	100,0%	100,0%	-102 654	-132 654
Sum				-308 261	-387 076



Smart Invest AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet eier totalt 9 916 408 aksjer i Duo Holdings AS fordelt på preferanseaksjer og B- og C-aksjer.

Note 7 Andre langsiktige fordringer

Posten består av lån til datterselskaper. Lånene er avtaleregulert og renteberegnes pa.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smart Invest AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum			30 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Håkensmoen Bjørnar	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	36 751 920	36 781 920
Årets resultat		-374 059	-374 059
Pr 31.12.2020	30 000	36 377 861	36 407 861

Note 10 Fordringer og gjeld

	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	19 485 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 19 485 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 26 916 888.



Til generalforsamlingen i Smart Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smart Invest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 374 059. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Elverum, 25.02.2021

Fram Revisjon AS

Erlend Øverby Sund

Statsautorisert revisor