



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 530 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMART EIENDOM ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Lagårdsveien 6  
4373 EGRERSUND

### 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: Svein Erik Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		384 528	375 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 528</b>	<b>375 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 300	162 300
Annen driftskostnad	2	83 968	57 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 268</b>	<b>219 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 260</b>	<b>156 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			449
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>449</b>
Annen rentekostnad		68 913	79 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 913</b>	<b>79 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 913</b>	<b>-79 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>69 347</b>	<b>77 049</b>
Skattekostnad på resultat		32 294	32 419
<b>Årsresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		37 053	44 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 752 335	1 914 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 914	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 914</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 815	267 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 815</b>	<b>267 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 729</b>	<b>267 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		862 285	862 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>862 285</b>	<b>862 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		106 790	69 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 790</b>	<b>69 738</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>969 075</b>	<b>932 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	962 535	1 116 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>962 535</b>	<b>1 116 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>962 535</b>	<b>1 116 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 141
Betalbar skatt		32 294	32 419
Skyldig offentlige avgifter		96 132	89 114
Annen kortsiktig gjeld		5 028	6 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 454</b>	<b>133 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 989</b>	<b>1 250 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362910

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 818 530 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMART EIENDOM ROGALAND AS  
Forretningsadresse: Lagårdsveien 6  
4373 EGRSUND

**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: Svein Erik Remme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

**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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 818 530 072  
SMART EIENDOM ROGALAND AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		384 528	375 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 528</b>	<b>375 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	162 300	162 300
Annen driftskostnad			
	2	83 968	57 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 268</b>	<b>219 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 260</b>	<b>156 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
			449
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>449</b>
Annen rentekostnad			
		68 913	79 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 913</b>	<b>79 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 913</b>	<b>-79 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
		<b>69 347</b>	<b>77 049</b>
Skattekostnad på resultat			
		32 294	32 419
<b>Årsresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		37 053	44 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>



Organisasjonsnr: 818 530 072  
SMART EIENDOM ROGALAND AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 752 335	1 914 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 914	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 914</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		308 815	267 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 815</b>	<b>267 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 729</b>	<b>267 882</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		862 285	862 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>862 285</b>	<b>862 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		106 790	69 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 790</b>	<b>69 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>969 075</b>	<b>932 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	962 535	1 116 531



Sum annen langsiktig gjeld	962 535	1 116 531
Sum langsiktig gjeld	962 535	1 116 531
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		6 141
Betalbar skatt	32 294	32 419
Skyldig offentlige avgifter	96 132	89 114
Annen kortsiktig gjeld	5 028	6 289
Sum kortsiktig gjeld	133 454	133 964
Sum gjeld	1 095 989	1 250 495
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>



Organisasjonsnr: 818 530 072  
SMART EIENDOM ROGALAND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Smart Eiendom Rogaland AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smart Eiendom Rogaland AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 (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 internkontroll 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Liit AS

Heidi Elizabeth Odden  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

LIIT AS, GAMLEVEIEN 13, 4380 HAUGE I DALANE ORG.NR. 931 900 420

[WWW.LIIT.NO](http://WWW.LIIT.NO)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Odden, Heidi Elizabeth**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

31.03.2026 07:20:55

*Signaturmetode*

BankID (NO)



# Årsregnskap 2025 Smart Eiendom Rogaland AS

Org.nr.: 818 530 072



## Resultatregnskap

Smart Eiendom Rogaland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		384 528	375 516
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>384 528</b>	<b>375 516</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	162 300	162 300
Annen driftskostnad	2	83 968	57 033
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>246 268</b>	<b>219 333</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 260</b>	<b>156 183</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	449
Annen rentekostnad		68 913	79 582
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-68 913</b>	<b>-79 133</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>69 347</b>	<b>77 049</b>
Skattekostnad på resultat		32 294	32 419
<b>Årsresultat</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		37 053	44 630
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 053</b>	<b>44 630</b>



## Balanse

Smart Eiendom Rogaland AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	1 752 335	1 914 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 752 335</b>	<b>1 914 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		3 914	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 914</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 815	267 882
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 729</b>	<b>267 882</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>



## Balanse

Smart Eiendom Rogaland AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		862 285	862 285
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>862 285</b>	<b>862 285</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		106 790	69 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>106 790</b>	<b>69 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>969 075</b>	<b>932 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	962 535	1 116 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>962 535</b>	<b>1 116 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 141
Betalbar skatt		32 294	32 419
Skyldig offentlige avgifter		96 132	89 114
Annen kortsiktig gjeld		5 028	6 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 454</b>	<b>133 964</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 095 989</b>	<b>1 250 495</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 065 064</b>	<b>2 182 517</b>

Styret i Smart Eiendom Rogaland AS

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Remme  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 172 435	3 172 435
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>3 172 435</b>	<b>3 172 435</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 420 100	1 420 100
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 752 335</b>	<b>1 752 335</b>
Årets ordinære avskrivninger	162 300	162 300



Økonomisk levetid

10-50 år

## Note 2 Lønnskostnader

Smart Eiendom Rogaland AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Fordringer og gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	192 555	346 551
Gjeld sikret ved pant	962 535	1 116 531
Pantsatte eiendeler: Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 752 335	1 914 635