



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 477 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 3 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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 250	174 000
Annen driftsinntekt		393 928	
Sum inntekter		571 178	174 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	6	123 800	107 600
Annen driftskostnad	1	74 938	52 957
Sum kostnader		198 738	160 557
Driftsresultat		372 440	13 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	6
Sum finansinntekter		34	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 767	146 103
Sum finanskostnader		147 767	146 103
Netto finans		-147 733	-146 097
Ordinært resultat før skattekostnad		224 707	-132 654
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 252	
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 455	-132 654
Årsresultat		204 455	-132 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 455	-132 654
Totalresultat		204 455	-132 654
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		132 654	-132 654
Avsatt til annen egenkapital		71 801	
Sum overføringer og disponeringer		204 455	-132 654



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 712 964	5 274 992
Sum varige driftsmidler		4 712 964	5 274 992
Sum anleggsmidler		4 712 964	5 274 992
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 797	11 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 797	11 549
Sum omløpsmidler		18 797	11 549
SUM EIENDELER		4 731 761	5 286 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 801	
Udekket tap	3		132 654
Sum opptjent egenkapital		71 801	-132 654
Sum egenkapital		101 801	-102 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 252	
Sum avsetninger for forpliktelser		20 252	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 609 708	5 389 195
Sum annen langsiktig gjeld		4 609 708	5 389 195
Sum langsiktig gjeld		4 629 960	5 389 195
Sum gjeld		4 629 960	5 389 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 731 761	5 286 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142793

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 477 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMART EIENDOM 3 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: 824 477 582
SMART EIENDOM 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		177 250	174 000
Annen driftsinntekt		393 928	
Sum inntekter		571 178	174 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 6		123 800	107 600
Annen driftskostnad 1		74 938	52 957
Sum kostnader		198 738	160 557
Driftsresultat		372 440	13 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34	6
Sum finansinntekter		34	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 767	146 103
Sum finanskostnader		147 767	146 103
Netto finans		-147 733	-146 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 4		20 252	
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 455	-132 654
Årsresultat		204 455	-132 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		204 455	-132 654
Totalresultat		204 455	-132 654
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		132 654	-132 654
Avsatt til annen egenkapital		71 801	
Sum overføringer og disponeringer		204 455	-132 654



Organisasjonsnr: 824 477 582
SMART EIENDOM 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

4 712 964

5 274 992

Sum varige driftsmidler

4 712 964

5 274 992

Sum anleggsmidler

4 712 964

5 274 992

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

18 797

11 549

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

18 797

11 549

Sum omløpsmidler

18 797

11 549

SUM EIENDELER

4 731 761

5 286 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 å 1 000 2, 3

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

71 801

Udekket tap 3

132 654

Sum opptjent egenkapital

71 801

-132 654

Sum egenkapital

101 801

-102 654

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

20 252

Sum avsetninger for
forpliktelser

20 252

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 5

4 609 708

5 389 195

Sum annen langsiktig gjeld

4 609 708

5 389 195



Sum langsiktig gjeld	4 629 960	5 389 195
Sum gjeld	4 629 960	5 389 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 731 761	5 286 541



Organisasjonsnr: 824 477 582
SMART EIENDOM 3 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 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 477 582



Smart Eiendom 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		177 250	174 000
Annen driftsinntekt		393 928	0
Sum driftsinntekter		571 178	174 000
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning på driftsmidler	6	123 800	107 600
Annen driftskostnad	1	74 938	52 957
Sum driftskostnader		198 738	160 557
Driftsresultat		372 440	13 443
FINANSIELLE POSTER			
Renteinntekter		34	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 767	146 103
Netto finansielle poster		-147 733	-146 097
Ordinært resultat før skattekostnad		224 707	-132 654
Skattekostnad på ordinært resultat	4	20 252	0
Ordinært resultat		204 455	-132 654
ÅRSRESULTAT		204 455	-132 654
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		132 654	0
Avsatt til annen egenkapital		71 801	0
Overført til udekket tap		0	132 654
Sum overføringer		204 455	-132 654



Smart Eiendom 3 AS

Balanse

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	4 712 964	5 274 992
Sum varige driftsmidler		4 712 964	5 274 992
Sum anleggsmidler		4 712 964	5 274 992
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 797	11 549
Sum omløpsmidler		18 797	11 549
SUM EIENDELER		4 731 761	5 286 541



Smart Eiendom 3 AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 30 à 1 000	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		71 801	0
Udekket tap	3	0	-132 654
Sum opptjent egenkapital		71 801	-132 654
Sum egenkapital		101 801	-102 654
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		20 252	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 252	0
Langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 609 708	5 389 195
Sum langsiktig gjeld		4 629 960	5 389 195
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		4 629 960	5 389 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 731 761	5 286 541

Elverum, 04.02.2022
Styret i Smart Eiendom 3 AS

Bjørnar Håkensmoen
styreleder



Smart Eiendom 3 AS

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse 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.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smart Eiendom 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smart Invest AS	30	100,0	100,0



Smart Eiendom 3 AS

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse pr. 12.01.2021	30 000	0	-132 654	-102 654
Pr. 12.01.2021	30 000	0	-132 654	-102 654
Årets overskudd		204 455	132 654	204 455
Pr. 31.12.2021	30 000	71 801	0	101 801

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	20 252	0
Skattekostnad ordinært resultat	20 252	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	224 707	-132 654
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-220 022	107 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 685	0
Skattepliktig inntekt	0	-25 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	224 707	-132 654
Beregnet skatt av resultat før skatt	49 436	-29 184
Sum	49 436	-29 184
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-88 000	-107 600	-19 600
Gevinst – og tapskonto	200 422	0	-200 422
Sum	112 422	-107 600	-220 022
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 369	-25 054	-4 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	132 654	132 654
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	92 053	0	-92 053
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	20 252	0	-20 252

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



Smart Eiendom 3 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-4 609 708	5 389 195
Sum	-4 609 708	5 389 195

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	5 382 592	5 382 592
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 800 964	4 800 964
- Avgang i året	5 382 592	5 382 592
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 800 964	4 800 964
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	88 000	88 000
= Bokført verdi 31.12.21	4 712 964	4 712 964
Årets ordinære avskrivninger	123 800	123 800
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 13.52.51

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