



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 397 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o NRE Norway AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Allan Sønderbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 627 169	0
Sum kostnader		5 627 169	0
Driftsresultat		-5 627 169	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 342	0
Sum finansinntekter		4 342	0
Annen rentekostnad		5 137 720	0
Sum finanskostnader		5 137 720	0
Netto finans		-5 133 378	0
Resultat før skattekostnad		-10 760 547	0
Årsresultat		-10 760 547	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 760 547	0
Sum overføringer og disponeringer		-10 760 547	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	84 454 657	0
Lån til foretak i samme konsern	2	88 770 163	0
Sum finansielle anleggsmidler		173 224 820	0
Sum anleggsmidler		173 224 820	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	24 430
Sum fordringer		0	24 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum omløpsmidler		8 041 042	24 430
SUM EIENDELER		181 265 862	24 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs		84 100 000	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 100 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		10 760 547	0
Sum opptjent egenkapital		-10 760 547	0
Sum egenkapital		74 339 453	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	105 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		105 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 766	0
Skyldige offentlige avgifter		-25 814	0
Annen kortsiktig gjeld		1 725 457	0
Sum kortsiktig gjeld		1 926 409	0
Sum gjeld		106 926 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 265 862	24 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593771

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 397 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o NRE Norway AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Allan Sønderbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 397 177
SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 627 169	0
Sum kostnader		5 627 169	0
Driftsresultat		-5 627 169	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 342	0
Sum finansinntekter		4 342	0
Annen rentekostnad		5 137 720	0
Sum finanskostnader		5 137 720	0
Netto finans		-5 133 378	0
Resultat før skattekostnad		-10 760 547	0
Årsresultat		-10 760 547	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 760 547	0
Sum overføringer og disponeringer		-10 760 547	0



Organisasjonsnr: 929 397 177
SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2		84 454 657	0
Lån til foretak i samme konsern 2		88 770 163	0
Sum finansielle anleggsmidler		173 224 820	0
Sum anleggsmidler		173 224 820	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	24 430
Sum fordringer		0	24 430
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum omløpsmidler		8 041 042	24 430
SUM EIENDELER		181 265 862	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 3		1 000 000	30 000
Overkurs		84 100 000	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 100 000	24 430



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	10 760 547	0
Sum opptjent egenkapital	-10 760 547	0
Sum egenkapital	74 339 453	24 430
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 105 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	105 000 000	0
Sum langsiktig gjeld	105 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	226 766	0
Skyldige offentlige avgifter	-25 814	0
Annen kortsiktig gjeld	1 725 457	0
Sum kortsiktig gjeld	1 926 409	0
Sum gjeld	106 926 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	181 265 862	24 430



Organisasjonsnr: 929 397 177
SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Beregnet utsatt skattefordel er valgt utelatt oppført i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

Årsregnskap for
SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929397177
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929 397 177

Resultatregnskap

	Note	2023	01.05 - 31.12.2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-5 627 169	0
Sum driftskostnader		-5 627 169	0
Driftsresultat		-5 627 169	0
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 342	0
Sum finansinntekter		4 342	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 137 720	0
Sum finanskostnader		-5 137 720	0
Netto finans		-5 133 378	0
Resultat før skattekostnad		-10 760 547	0
Årsresultat		-10 760 547	0
Overføringer			
Udekket tap		-10 760 547	0
Sum overføringer		-10 760 547	0



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929 397 177

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	84 454 657	0
Lån til foretak i samme konsern	2	88 770 163	0
Sum finansielle anleggsmidler		173 224 820	0
Sum anleggsmidler		173 224 820	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	24 430
Sum fordringer		0	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 041 042	0
Sum omløpsmidler		8 041 042	24 430
SUM EIENDELER		181 265 862	24 430



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929 397 177

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	30 000
Overkurs		84 100 000	-5 570
Sum innskutt egenkapital		85 100 000	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-10 760 547	0
Sum opptjent egenkapital		-10 760 547	0
Sum egenkapital		74 339 453	24 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	105 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		105 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 766	0
Skyldige offentlige avgifter		-25 814	0
Annen kortsiktig gjeld		1 725 457	0
Sum kortsiktig gjeld		1 926 409	0
Sum gjeld		106 926 409	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 265 862	24 430

Oslo, 25.06.2024

DocuSigned by:

51539D335342683
Allan Gotvassli Sønderbæk
styrets leder

DocuSigned by:

D6A3B9B82B97400
Per Helmer Thorkildsen
styremedlem

DocuSigned by:

8266F8E1DD48
Rolf Erik Bugge
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929 397 177

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Beregnet utsatt skattefordel er valgt utelatt oppført i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående

I linjen Annen driftskostnad er det til sammen fakturert fra Fearnley 5.259.555, og NRE Norway AS 131.250 basert på gjeldende avtaler.

Note 2 - Investering og lån datterselskap

Selskapet er 100% eier av Smestad Eiendomsinvest AS, org nr 920 035 078.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid for lån fra morselskap, finansieringen kom på plass i løpet av året med oppgjør av gjeld til kredittinstitusjon i datterselskap.

I 2023 er det ikke belastet renter mellom selskapene, men det planlegges rentebelastning basert på markedsmessige betingelser fra og med 01.01 2024.

Smestad Eiendomsinvest AS

Resultat 2023	-429.463
Egenkapital 31.12.2023	54.502.463



DocuSign Envelope ID: 676D7C51-7F5A-4279-9605-061153582DC6

SMESTAD SENTRUM UTVIKLING AS
929 397 177

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	100	1 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NG Eiendom Øst AS	3 500	35,00	Ordinære
NRE Norway AS	2 750	27,50	Ordinære
BMT Utvikling AS	750	7,50	Ordinære
M Halvorsen AS	750	7,50	Ordinære
SBH Holding AS	750	7,50	Ordinære
Vørskei Invest AS	250	2,50	Ordinære
Stevning Holding AS	250	2,50	Ordinære
Frigg Invest AS	250	2,50	Ordinære
Pjakken AS	250	2,50	Ordinære
Horn Bull AS	167	1,67	Ordinære
Skips AS Pelagos	167	1,67	Ordinære
Bull Jr AS	166	1,66	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjeld er stillet eiendom i datterselskap Smestad Eiendomsinvest AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



iRevisjon

iRevisjon AS
Skippergata 2, 4611 Kristiansand S
Tlf: + 47 38 12 95 55
Org.nr.: NO 965 820 310

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smestad Sentrum Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Smestad Sentrum Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 760 547. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Styrets 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 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.

Medlemmer av Den norske Revisorforening



iRevisjon

Smestad Sentrum Utvikling AS – revisors beretning 2023

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, 25. juni 2024
iRevisjon AS

Terje Jacobsen
Statsautorisert revisor