



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 939 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Solbrå
Lekeparkvegen 6
2319 HAMAR

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: Jan Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 681	708 800
Annen driftsinntekt			55 931
Sum inntekter		800 681	764 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 900	24 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 200	54 200
Annen driftskostnad		216 940	202 490
Sum kostnader		296 040	281 590
Driftsresultat		504 641	483 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	489
Annen finansinntekt		877	
Sum finansinntekter		1 092	489
Annen rentekostnad	4	371 999	394 677
Sum finanskostnader		371 999	394 677
Netto finans		-370 907	-394 188
Resultat før skattekostnad		133 734	88 954
Skattekostnad på resultat	5	41 306	31 401
Årsresultat	6	92 428	57 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 428	57 553
Totalresultat		92 428	57 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 428	57 553
Sum overføringer og disponeringer		92 428	57 553



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	6 714 113	6 768 313
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 714 113	6 768 313
Sum anleggsmidler		6 714 113	6 768 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 900	
Sum fordringer		15 900	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 879	108 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 879	108 194
Sum omløpsmidler		230 779	108 194
SUM EIENDELER		6 944 892	6 876 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		741 989	649 561
Sum opptjent egenkapital		741 989	649 561
Sum egenkapital	6	791 989	699 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 877 825	5 009 375
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 097 565	1 043 150
Sum annen langsiktig gjeld		5 975 390	6 052 525
Sum langsiktig gjeld		5 975 390	6 052 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 395	10 375
Betalbar skatt	5	41 306	31 401
Annen kortsiktig gjeld		126 813	82 646
Sum kortsiktig gjeld		177 514	124 421
Sum gjeld		6 152 903	6 176 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 944 892	6 876 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 417498

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 939 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEBY INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Kristian Solbrå
Lekeparkvegen 6
2319 HAMAR

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: Jan Grønvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

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: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		800 681	708 800
Annen driftsinntekt			55 931
Sum inntekter		800 681	764 731
Kostnader			
Lønnskostnad	2	24 900	24 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 200	54 200
Annen driftskostnad		216 940	202 490
Sum kostnader		296 040	281 590
Driftsresultat		504 641	483 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		215	489
Annen finansinntekt		877	
Sum finansinntekter		1 092	489
Annen rentekostnad	4	371 999	394 677
Sum finanskostnader		371 999	394 677
Netto finans		-370 907	-394 188
Resultat før skattekostnad		133 734	88 954
Skattekostnad på resultat	5	41 306	31 401
Årsresultat	6	92 428	57 553
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 428	57 553
Totalresultat		92 428	57 553
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 428	57 553
Sum overføringer og disponeringer		92 428	57 553



Organisasjonsnr: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 7 6 714 113 6 768 313

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 6 714 113 6 768 313

Sum varige driftsmidler 6 714 113 6 768 313

Sum anleggsmidler 6 714 113 6 768 313

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 15 900

Sum fordringer 15 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 214 879 108 194

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 214 879 108 194

Sum omløpsmidler 230 779 108 194

SUM EIENDELER 6 944 892 6 876 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 50 000 50 000

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 741 989 649 561

Sum opptjent egenkapital 741 989 649 561

Sum egenkapital 6 791 989 699 561

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 7	4 877 825	5 009 375
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 097 565	1 043 150
Sum annen langsiktig gjeld		5 975 390	6 052 525
Sum langsiktig gjeld		5 975 390	6 052 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 395	10 375
Betalbar skatt	5	41 306	31 401
Annen kortsiktig gjeld		126 813	82 646
Sum kortsiktig gjeld		177 514	124 421
Sum gjeld		6 152 903	6 176 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 944 892	6 876 507



Organisasjonsnr: 923 939 032
SMEBY INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Smeby Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 939 032

 BankID Qualified Signing
Kil, Gunvor Marie
2026-04-30

 BankID Qualified Signing
Solbrå, Kristian
2026-04-30

 BankID Qualified Signing
Grønvold, Jan
2026-04-30

 BankID Qualified Signing
Vercouteren, Martin
2026-04-30

 BankID Qualified Signing
Jensen, Thea M
2026-05-02



RESULTATREGNSKAP

SMEBY INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		800 681	708 800
Annen driftsinntekt		0	55 931
Sum driftsinntekter		800 681	764 731
Lønnskostnad	2	24 900	24 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	54 200	54 200
Annen driftskostnad		216 940	202 490
Sum driftskostnader		296 040	281 590
Driftsresultat		504 641	483 142
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		215	489
Annen finansinntekt		877	0
Annen rentekostnad	4	371 999	394 677
Resultat av finansposter		-370 907	-394 188
Resultat før skattekostnad		133 734	88 954
Skattekostnad på resultat	5	41 306	31 401
Resultat		92 428	57 553
Årsresultat	6	92 428	57 553
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		92 428	57 553
Sum overføringer		92 428	57 553



BALANSE

SMEBY INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	6 714 113	6 768 313
Sum varige driftsmidler		6 714 113	6 768 313
Sum anleggsmidler		6 714 113	6 768 313
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		15 900	0
Sum fordringer		15 900	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		214 879	108 194
Sum omløpsmidler		230 779	108 194
Sum eiendeler		6 944 892	6 876 507



BALANSE

SMEBY INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		741 989	649 561
Sum opptjent egenkapital		741 989	649 561
Sum egenkapital	6	791 989	699 561
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	4 877 825	5 009 375
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 097 565	1 043 150
Sum annen langsiktig gjeld		5 975 390	6 052 525
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 395	10 375
Betalbar skatt	5	41 306	31 401
Annen kortsiktig gjeld		126 813	82 646
Sum kortsiktig gjeld		177 514	124 421
Sum gjeld		6 152 903	6 176 946
Sum egenkapital og gjeld		6 944 892	6 876 507

Hamar, 29.04.2026
Styret i Smeby Invest AS

Jan Grønvold
styreleder

Kristian Solbrå
styremedlem/daglig leder

Martin Vercouteren
styremedlem

Thea Merete Wilson Jensen
styremedlem

Gunvor Marie Kiil
styremedlem



SMEBY INVEST AS

923 939 032

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.

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.



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Smeby Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Hamar kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	24 900	24 900
Sum	24 900	24 900

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.
Andre ytelser er gavekort til styrets medlemmer.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 930 913
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 930 913
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	216 800
= Bokført verdi 31.12.25	6 714 113
Årets ordinære avskrivninger	54 200
Økonomisk levetid	100 år

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 964 994	4 096 544
Øvrig langsiktig gjeld	1 097 565	1 043 150
Sum	5 062 559	5 139 694

Aksjonærene har gitt et langsiktig lån til selskapet. Lånet tilbakebetales i årlig avdrag etter hva som er bedriftens likvide mulighet, senest ved salg av bolig. Lånet er renteberegnet i henhold til statens normrente.



SMEBY INVEST AS

923 939 032

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 306	31 401
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	41 306	31 401
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	133 734	88 954
Permanente forskjeller	-179	-421
Endring i midlertidige forskjeller	54 200	54 200
Skattepliktig inntekt	187 755	142 733
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 306	31 401
Sum betalbar skatt i balansen	41 306	31 401

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-216 800	-162 600	54 200
Sum	-216 800	-162 600	54 200
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	216 800	162 600	-54 200
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	649 561	699 561
Årets resultat		92 428	92 428
Pr 31.12.2025	50 000	741 989	791 989



SMEBY INVEST AS 923 939 032

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 877 825	5 009 375
Sum	4 877 825	5 009 375

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 714 113	6 768 313
Sum	6 714 113	6 768 313

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMEBY INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	50,0	50 000
Sum	1 000		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bråss AS	200	20,0	20,0
Gkiil AS	200	20,0	20,0
Jensen AS	200	20,0	20,0
Petters AS	200	20,0	20,0
Trym Invest AS	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0