



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMARTE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Øvermarka 4
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tormod Amdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

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, 10.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 972 979	14 682 898
Annen driftsinntekt		918 169	228 356
Sum inntekter		18 891 148	14 911 254
Kostnader			
Varekostnad		11 700 523	10 210 414
Lønnskostnad	1	3 672 649	3 202 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 800	155 775
Annen driftskostnad	1	1 311 011	1 005 087
Sum kostnader		16 726 984	14 573 420
Driftsresultat		2 164 164	337 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 728	19 546
Annen finansinntekt		3 091	
Sum finansinntekter		7 820	19 546
Annen rentekostnad		123 867	342 850
Annen finanskostnad		16 171	
Sum finanskostnader		140 038	342 850
Netto finans		-132 218	-323 304
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 031 946	14 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	392 037	47 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 639 909	-33 272
Årsresultat	2	1 639 909	-33 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 639 909	-33 272
Totalresultat		1 639 909	-33 272



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	943 793	
Avsatt til annen egenkapital		696 116	-33 272
Sum overføringer og disponeringer	2	1 639 909	-33 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		2 861 901
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	128 599	171 399
Sum varige driftsmidler	4	128 599	3 033 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 850 000	
Andre langsiktige fordringer			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 850 000	10 000
Sum anleggsmidler		2 978 599	3 043 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	2 038 951	392 984
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 231 492	726 250
Andre kortsiktige fordringer		309 751	160 000
Sum fordringer		1 541 243	886 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	236 078	140 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 078	140 836
Sum omløpsmidler		3 816 272	1 420 069
SUM EIENDELER		6 794 871	4 463 370

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	32 400	32 400
Overkurs	2	105 504	105 504
Sum innskutt egenkapital		137 904	137 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	696 420	304
Sum opptjent egenkapital		696 420	304
Sum egenkapital	2	834 324	138 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	101 638	
Sum avsetninger for forpliktelser		101 638	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 450 000	1 986 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 000	1 986 250
Sum langsiktig gjeld		1 551 638	1 986 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981 972	984 083
Leverandørgjeld	7	1 118 977	95 661
Betalbar skatt	3	24 201	47 803
Skyldig offentlige avgifter		564 459	480 940
Kortsiktig konserngjeld	7	1 209 991	
Annen kortsiktig gjeld		509 309	730 426
Sum kortsiktig gjeld		4 408 909	2 338 912
Sum gjeld		5 960 547	4 325 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 794 871	4 463 370



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 564913

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 163 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMARTE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Øvermarka 4
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tormod Amdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 914 163 943
SMARTE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 972 979	14 682 898
Annen driftsinntekt		918 169	228 356
Sum inntekter		18 891 148	14 911 254
Kostnader			
Varekostnad		11 700 523	10 210 414
Lønnskostnad	1	3 672 649	3 202 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 800	155 775
Annen driftskostnad	1	1 311 011	1 005 087
Sum kostnader		16 726 984	14 573 420
Driftsresultat		2 164 164	337 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 728	19 546
Annen finansinntekt		3 091	
Sum finansinntekter		7 820	19 546
Annen rentekostnad		123 867	342 850
Annen finanskostnad		16 171	
Sum finanskostnader		140 038	342 850
Netto finans		-132 218	-323 304
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 031 946	14 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		392 037	47 803
Årsresultat	2	1 639 909	-33 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 639 909	-33 272
Totalresultat		1 639 909	-33 272
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2	943 793	
Avsatt til annen egenkapital		696 116	-33 272
Sum overføringer og disponeringer	2	1 639 909	-33 272





Organisasjonsnr: 914 163 943
SMARTE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6		2 861 901
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4, 6	128 599	171 399
Sum varige driftsmidler	4	128 599	3 033 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	2 850 000	
Andre langsiktige fordringer			
			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 850 000	10 000
Sum anleggsmidler		2 978 599	3 043 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	2 038 951	392 984
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	1 231 492	726 250
Andre kortsiktige fordringer			
		309 751	160 000
Sum fordringer		1 541 243	886 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	236 078	140 836
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 078	140 836
Sum omløpsmidler		3 816 272	1 420 069
SUM EIENDELER		6 794 871	4 463 370
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	32 400	32 400



Overkurs	2	105 504	105 504
Sum innskutt egenkapital		137 904	137 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	696 420	304
Sum opptjent egenkapital		696 420	304
Sum egenkapital	2	834 324	138 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	101 638	
Sum avsetninger for forpliktelser		101 638	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 450 000	1 986 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 000	1 986 250
Sum langsiktig gjeld		1 551 638	1 986 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981 972	984 083
Leverandørgjeld	7	1 118 977	95 661
Betalbar skatt	3	24 201	47 803
Skyldig offentlige avgifter		564 459	480 940
Kortsiktig konserngjeld	7	1 209 991	
Annen kortsiktig gjeld		509 309	730 426
Sum kortsiktig gjeld		4 408 909	2 338 912
Sum gjeld		5 960 547	4 325 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 794 871	4 463 370



Organisasjonsnr: 914 163 943
SMARTE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.50



Årsregnskap 2020

Smarte Boliger AS

Resultat
Balanse
Noter

Org.nr.: 914 163 943



Resultatregnskap

Smarte Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		17 972 979	14 682 898
Annen driftsinntekt		918 169	228 356
Sum driftsinntekter		18 891 148	14 911 254
Varekostnad		11 700 523	10 210 414
Lønnskostnad	1	3 672 649	3 202 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 800	155 775
Annen driftskostnad	1	1 311 011	1 005 087
Sum driftskostnader		16 726 984	14 573 420
Driftsresultat		2 164 164	337 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 728	19 546
Annen finansinntekt		3 091	0
Annen rentekostnad		123 867	342 850
Annen finanskostnad		16 171	0
Resultat av finansposter		-132 218	-323 304
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 031 946	14 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	392 037	47 803
Årsresultat	2	1 639 909	-33 272
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	943 793	0
Avsatt til annen egenkapital		696 116	-33 272
Sum overføringer	2	1 639 909	-33 272



Balanse Smarte Boliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	0	2 861 901
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	128 599	171 399
Sum varige driftsmidler	4	128 599	3 033 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 850 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 850 000	10 000
Sum anleggsmidler		2 978 599	3 043 300
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	2 038 951	392 984
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 231 492	726 250
Andre kortsiktige fordringer		309 751	160 000
Sum fordringer		1 541 243	886 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	236 078	140 836
Sum omløpsmidler		3 816 272	1 420 069
Sum eiendeler		6 794 871	4 463 370



Balanse Smarte Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	32 400	32 400
Overkurs	2	105 504	105 504
Sum innskutt egenkapital		137 904	137 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	696 420	304
Sum opptjent egenkapital		696 420	304
Sum egenkapital	2	834 324	138 208
Gjeld			
Utsatt skatt	3	101 638	0
Sum avsetning for forpliktelser		101 638	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 450 000	1 986 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 000	1 986 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981 972	984 083
Leverandørgjeld	7	1 118 977	95 661
Betalbar skatt	3	24 201	47 803
Skyldig offentlige avgifter		564 459	480 940
Konserngjeld	7	1 209 991	0
Annen kortsiktig gjeld		509 309	730 426
Sum kortsiktig gjeld		4 408 909	2 338 912
Sum gjeld		5 960 547	4 325 162
Sum egenkapital og gjeld		6 794 871	4 463 370

Styret i Smarte Boliger AS

Jarle Jakobsen
styreleder

Tormod Amdahl
nestleder

Lars Frode Samuelsen Mathisen
styremedlem

Andrzej Miroslaw Ostrowski
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2020

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.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 972 351	2 511 996
Arbeidsgiveravgift	438 269	406 770
Pensjonskostnader	74 045	52 682
Andre ytelser	187 985	230 696
Sum	3 672 649	3 202 144

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 4,5 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	896 895	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	9 550	0
Sum	906 445	0

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 40 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	40 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	40 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	32 400	105 504	304	138 208
Konsernbidrag			-943 793	-943 793
Årets resultat			1 639 909	1 639 909
Pr 31.12	32 400	105 504	696 420	834 324



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 399	47 803
Endring i utsatt skatt	101 638	0
Skattekostnad ordinært resultat	392 037	47 803
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 031 946	14 531
Permanente forskjeller	0	1 284
Endring i midlertidige forskjeller	-711 950	201 471
Avgitt konsernbidrag	-1 209 991	0
Skattepliktig inntekt	110 005	217 286
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 399	47 803
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-266 198	0
Sum betalbar skatt i balansen	24 201	47 803

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-26 531	-249 958	-223 427
Gevinst - og tapskonto	488 523	0	-488 523
Sum	461 992	-249 958	-711 950
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	249 958	249 958
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	461 992	0	-461 992
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	101 638	0	-101 638

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 861 875	214 249	3 076 124
- Avgang i året	2 861 875		2 861 875
= Anskaffelseskost 31.12.20	0	214 249	214 249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		85 650	85 650
= Bokført verdi 31.12.20	0	128 599	128 599
Årets ordinære avskrivninger		42 800	42 800
Økonomisk levetid		5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smarte Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	270,0	32 400
Sum	120		32 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HOLDINGEN AS	120	100,0	100,0

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Av selskapets

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 450 000	1 986 250
Sum	1 450 000	1 986 250
Gjeld med forfall over 5 år	1 087 500	

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Tomteområde Kildevegen, Ringsaker	1 658 192	465 022
Sum	1 658 192	465 022

Kassekreditt

	2020	2019
Saldo 31.12	981 972	984 083
Ubenyttet kreditt	18 028	15 917
Limit	1 000 000	1 000 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	268 821	0
Konsernbidrag	1 209 991	
Sum gjeld	1 478 812	0

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring	2 850 000	0
Sum fordringer	2 850 000	0



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 49 403.



BDO AS
Parkgata 83
Postboks 460
2304 Hamar

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smarte Boliger AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smarte Boliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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.

Styret 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 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 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 andre 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.

BDO AS

Tollef Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 321YP-W6DGK-LK0UB-2EBHL-HWP4E-3NOYG



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Tollef Halvorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-518255

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-09 12:43:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: 32IYP-W6DGK-LKCOB-2EBHL-HWP4E-3NOYG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Smarte Boliger AS

Resultat
Balanse
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 8PASP-A6F3B-3KL7M-0QJZ7-ICX5U-8XMKC

Org.nr. : 914 163 943



Resultatregnskap

Smarte Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		17 972 979	14 682 898
Annen driftsinntekt		918 169	228 356
Sum driftsinntekter		18 891 148	14 911 254
Varekostnad		11 700 523	10 210 414
Lønnskostnad	1	3 672 649	3 202 144
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	42 800	155 775
Annen driftskostnad	1	1 311 011	1 005 087
Sum driftskostnader		16 726 984	14 573 420
Driftsresultat		2 164 164	337 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 728	19 546
Annen finansinntekt		3 091	0
Annen rentekostnad		123 867	342 850
Annen finanskostnad		16 171	0
Resultat av finansposter		-132 218	-323 304
Ordinært resultat før skattekostnad	3	2 031 946	14 531
Skattekostnad på ordinært resultat	3	392 037	47 803
Årsresultat	2	1 639 909	-33 272
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	2	943 793	0
Avsatt til annen egenkapital		696 116	-33 272
Sum overføringer	2	1 639 909	-33 272

Penneo Dokumentnøkkel: 8PASP-A6F3B-3KL7M-0QJZ7-ICXSU-8XMKC



Balanse Smarte Boliger AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	0	2 861 901
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	128 599	171 399
Sum varige driftsmidler	4	128 599	3 033 300
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	2 850 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 850 000	10 000
Sum anleggsmidler		2 978 599	3 043 300
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	2 038 951	392 984
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 231 492	726 250
Andre kortsiktige fordringer		309 751	160 000
Sum fordringer		1 541 243	886 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	236 078	140 836
Sum omløpsmidler		3 816 272	1 420 069
Sum eiendeler		6 794 871	4 463 370

Penneo Dokumentnøkkel: 8PASP-A6F3B-3KL7M-0QJZ7-ICXSU-8XMKC



Balanse

Smarte Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	32 400	32 400
Overkurs	2	105 504	105 504
Sum innskutt egenkapital		137 904	137 904
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	696 420	304
Sum opptjent egenkapital		696 420	304
Sum egenkapital	2	834 324	138 208
Gjeld			
Utsatt skatt	3	101 638	0
Sum avsetning for forpliktelser		101 638	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 450 000	1 986 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 450 000	1 986 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981 972	984 083
Leverandørgjeld	7	1 118 977	95 661
Betalbar skatt	3	24 201	47 803
Skyldig offentlige avgifter		564 459	480 940
Konserngjeld	7	1 209 991	0
Annen kortsiktig gjeld		509 309	730 426
Sum kortsiktig gjeld		4 408 909	2 338 912
Sum gjeld		5 960 547	4 325 162
Sum egenkapital og gjeld		6 794 871	4 463 370

Styret i Smarte Boliger AS

Jarle Jakobsen
styreleder

Tormod Amdahl
nestleder

Lars Frode Samuelson Mathisen
styremedlem

Andrzej Miroslaw Ostrowski
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Varer

Lager av innkjøpte varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning vurderes til variabel tilvirkningskost.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Noter til regnskapet 2020

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 972 351	2 511 996
Arbeidsgiveravgift	438 269	406 770
Pensjonskostnader	74 045	52 682
Andre ytelser	187 985	230 696
Sum	3 672 649	3 202 144

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 4,5 4

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	896 895	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	9 550	0
Sum	906 445	0

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 40 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	40 000
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	40 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	32 400	105 504	304	138 208
Konsernbidrag			-943 793	-943 793
Årets resultat			1 639 909	1 639 909
Pr 31.12	32 400	105 504	696 420	834 324

Penneo Dokumentnøkkel: 8PASP-A6F3B-3KL7M-0QJZ7-ICXSU-8XMKC



Noter til regnskapet 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	290 399	47 803
Endring i utsatt skatt	101 638	0
Skattekostnad ordinært resultat	392 037	47 803
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 031 946	14 531
Permanente forskjeller	0	1 284
Endring i midlertidige forskjeller	-711 950	201 471
Avgitt konsernbidrag	-1 209 991	0
Skattepliktig inntekt	110 005	217 286
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 399	47 803
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-266 198	0
Sum betalbar skatt i balansen	24 201	47 803

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-26 531	-249 958	-223 427
Gevinst – og tapskonto	488 523	0	-488 523
Sum	461 992	-249 958	-711 950
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	249 958	249 958
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	461 992	0	-461 992
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	101 638	0	-101 638

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

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 861 875	214 249	3 076 124
- Avgang i året	2 861 875		2 861 875
= Anskaffelseskost 31.12.20	0	214 249	214 249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		85 650	85 650
= Bokført verdi 31.12.20	0	128 599	128 599
Årets ordinære avskrivninger		42 800	42 800
Økonomisk levetid		5 år	



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smarte Boliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	270,0	32 400
Sum	120		32 400

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HOLDINGEN AS	120	100,0	100,0

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Av selskapets

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 450 000	1 986 250
Sum	1 450 000	1 986 250
Gjeld med forfall over 5 år	1 087 500	

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

	2020	2019
Tomteområde Kildevegen, Ringsaker	1 658 192	465 022
Sum	1 658 192	465 022

Kassekreditt

	2020	2019
Saldo 31.12	981 972	984 083
Ubenyttet kreditt	18 028	15 917
Limit	1 000 000	1 000 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	268 821	0
Konsernbidrag	1 209 991	
Sum gjeld	1 478 812	0

Fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring	2 850 000	0
Sum fordringer	2 850 000	0



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 49 403.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Frode Samuelsen Mathisen

Styremedlem

På vegne av: Smarte Boliger AS

Serienummer: 9578-5997-4-317687

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-08 14:41:14Z



Jarle Jakobsen

Styreleder

På vegne av: Smarte Boliger AS

Serienummer: 9578-5993-4-1522530

IP: 77.17.xxx.xxx

2021-07-08 14:44:26Z



Tormod Amdahl

Daglig leder

På vegne av: Smarte Boliger AS

Serienummer: 9578-5993-4-1580803

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-08 21:15:56Z



Tormod Amdahl

Styremedlem

På vegne av: Smarte Boliger AS

Serienummer: 9578-5993-4-1580803

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-08 21:15:56Z



Andrzej Miroslaw Ostrowski

Styremedlem

På vegne av: Smarte Boliger AS

Serienummer: 9578-5998-4-972357

IP: 31.179.xxx.xxx

2021-07-09 05:43:53Z



Penneo DokumentID: 8PASP-A6F3B-3KL7M-CQJZ7-ICXSU-8XMKC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>