



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 273 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMITH PETERSENS GT. 2 AS
Forretningsadresse: c/o Hos Oss Lillesand AS
Havnegata 3
4790 LILLESAND

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: Harald Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 210 796	1 620 000
Sum inntekter	1	2 210 796	1 620 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	593 388	540 152
Annen driftskostnad	3	142 810	217 778
Sum kostnader		736 198	757 930
Driftsresultat		1 474 598	862 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 557	3 423
Sum finansinntekter		4 557	3 423
Annen rentekostnad		1 492 418	1 660 048
Sum finanskostnader		1 492 418	1 660 048
Netto finans		-1 487 861	-1 656 625
Resultat før skattekostnad		-13 263	-794 555
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-13 263	-794 555
Annen egenkapital	6	-13 263	-794 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 986 549	19 511 611
Sum varige driftsmidler		18 986 549	19 511 611
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 376 995	4 276 995
Sum finansielle anleggsmidler		4 376 995	4 276 995
Sum anleggsmidler		23 363 544	23 788 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	5 918	19 272
Sum fordringer		5 918	19 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 057	77 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 057	77 880
Sum omløpsmidler		147 975	97 152
SUM EIENDELER		23 511 519	23 885 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		83 000	83 000
Sum innskutt egenkapital		83 000	83 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 456	293 719
Sum opptjent egenkapital		280 456	293 719
Sum egenkapital	6	363 456	376 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 730 654	23 299 127
Sum annen langsiktig gjeld		22 730 654	23 299 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 382	27 649
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		271 678	88 427
Annen kortsiktig gjeld		133 349	93 837
Sum kortsiktig gjeld		417 409	209 913
Sum gjeld		23 148 063	23 509 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 511 519	23 885 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 421206

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 273 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMITH PETERSENS GT. 2 AS
Forretningsadresse: c/o Hos Oss Lillesand AS
Havnegata 3
4790 LILLESAND

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: Harald Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 06.05.2026

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: 930 273 651
SMITH PETERSENS GT. 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 210 796	1 620 000
Sum inntekter	1	2 210 796	1 620 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	593 388	540 152
Annen driftskostnad	3	142 810	217 778
Sum kostnader		736 198	757 930
Driftsresultat		1 474 598	862 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 557	3 423
Sum finansinntekter		4 557	3 423
Annen rentekostnad		1 492 418	1 660 048
Sum finanskostnader		1 492 418	1 660 048
Netto finans		-1 487 861	-1 656 625
Resultat før skattekostnad		-13 263	-794 555
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-13 263	-794 555
Annen egenkapital	6	-13 263	-794 555



Organisasjonsnr: 930 273 651
SMITH PETERSENS GT. 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 986 549	19 511 611
Sum varige driftsmidler		18 986 549	19 511 611
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 376 995	4 276 995
Sum finansielle anleggsmidler		4 376 995	4 276 995
Sum anleggsmidler		23 363 544	23 788 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	5 918	19 272
Sum fordringer		5 918	19 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 057	77 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 057	77 880
Sum omløpsmidler		147 975	97 152
SUM EIENDELER		23 511 519	23 885 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		83 000	83 000
Sum innskutt egenkapital		83 000	83 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 456	293 719
Sum opptjent egenkapital		280 456	293 719
Sum egenkapital	6	363 456	376 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 730 654	23 299 127
Sum annen langsiktig gjeld		22 730 654	23 299 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 382	27 649
Betalbar skatt	4	0	0
Skyldige offentlige avgifter		271 678	88 427
Annen kortsiktig gjeld		133 349	93 837
Sum kortsiktig gjeld		417 409	209 913
Sum gjeld		23 148 063	23 509 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 511 519	23 885 758



Organisasjonsnr: 930 273 651
SMITH PETERSENS GT. 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Leieinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives over antatt brukstid.

Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes brukstid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Avskrivningstiden framkommer i note til regnskapet. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skattekostnad

Selskapet har ikke skattekostnad da det ikke har skattbar inntekt og ikke regnskapsfører utsatt skattefordel. Grunnlaget for skatteberegningen framkommer i note til regnskapet.

Note



3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4376995.00

Mer om fordringer
Fordringen er mot morselskapet Hos oss Holding AS.

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
20460857.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
22730654.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18986549.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SMITH PETERSENS GT. 2 AS

930273651

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 210 796	1 620 000
Sum driftsinntekter	1	2 210 796	1 620 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-593 388	-540 152
Annen driftskostnad	3	-142 810	-217 778
Sum driftskostnader		-736 198	-757 930
Driftsresultat		1 474 598	862 070
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 557	3 423
Sum finansinntekter		4 557	3 423
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 492 418	-1 660 048
Sum finanskostnader		-1 492 418	-1 660 048
Netto finans		-1 487 861	-1 656 625
Resultat før skattekostnad		-13 263	-794 555
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-13 263	-794 555
Overføringer			
Annen egenkapital	6	-13 263	-794 555
Sum overføringer		-13 263	-794 555



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 986 549	19 511 611
Sum varige driftsmidler		18 986 549	19 511 611
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	4 376 995	4 276 995
Sum finansielle anleggsmidler		4 376 995	4 276 995
Sum anleggsmidler		23 363 544	23 788 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	5 918	19 272
Sum fordringer		5 918	19 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		142 057	77 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 057	77 880
Sum omløpsmidler		147 975	97 152
SUM EIENDELER		23 511 519	23 885 758



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		83 000	83 000
Sum innskutt egenkapital		83 000	83 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		280 456	293 719
Sum opptjent egenkapital		280 456	293 719
Sum egenkapital	6	363 456	376 719
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 730 654	23 299 127
Sum annen langsiktig gjeld		22 730 654	23 299 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 382	27 649
Skyldige offentlige avgifter		271 678	88 427
Annen kortsiktig gjeld		133 349	93 837
Sum kortsiktig gjeld		417 409	209 913
Sum gjeld		23 148 063	23 509 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 511 519	23 885 758

LILLESAND, 10.03.2026

Harald Andreas Tobiassen
styrets leder

Asbjørn Olsen
styremedlem

Christopher Andreas
Tobiassen
styremedlem



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Leieinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives over antatt brukstid.

Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes brukstid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Avskrivningstiden framkommer i note til regnskapet. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skattekostnad

Selskapet har ikke skattekostnad da det ikke har skattbar inntekt og ikke regnskapsfører utsatt skattefordel. Grunnlaget for skatteberegningen framkommer i note til regnskapet.



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Note 1 - Art og virksomhet

Smith Petersens GT 2 AS har som aktivitet å kjøpe og utvikle fast eiendom, herunder også utleie, samt deltakelse i andre selskaper. Selskapet holder til Lillesand kommune

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	20 385 015
Tilgang i året	68 326
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	20 453 341
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-873 405
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 466 793
Balanseført verdi pr 31.12	18 986 548
Årets av- og nedskrivninger	593 388
Økonomisk levetid	15 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-13 263	-794 555
+/- Endring i midlertidige forskjeller	138 750	81 123
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-125 487	0
Skattepliktig inntekt	0	-713 432

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-48 924	-187 675	138 750
Fremførbart underskudd	-2 143 414	-2 017 927	-125 487
Netto forskjeller	-2 192 338	-2 205 601	13 263
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 192 338	2 205 601	-13 263
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0



SMITH PETERSENS GT. 2 AS
930 273 651

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	83 000	293 719	376 719
Årsresultat	0	-13 263	-13 263
Egenkapital 31.12.2025	83 000	280 456	363 456

Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	4 376 995
---	-----------

Mer om fordringer

Fordringen er mot morselskapet Hos oss Holding AS.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 460 857
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 730 654
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 986 549
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0