



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 546 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEDASUNDET 91-93 AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	18 499 328	18 179 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 499 328</b>	<b>18 179 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 493	3 092 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		5 004 305	2 232 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 304 798</b>	<b>5 325 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 194 530</b>	<b>12 854 815</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 197 776	1 803 896
Annen rentekostnad		7 619	7 612
Annen finanskostnad		967	2 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 206 363</b>	<b>1 813 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 206 363</b>	<b>-1 813 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 988 167</b>	<b>11 041 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 757 397	2 429 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 820 003	8 890 052
Overført fra annen egenkapital		-589 233	-277 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	133 872 997	137 173 490
Anlegg under utførelse	3, 6		709 740
Maskiner og anlegg	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		423 975	311 603
Andre kortsiktige fordringer		1 048 841	237 480
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 472 816</b>	<b>549 083</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 334	306 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 334</b>	<b>306 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 928 150</b>	<b>855 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	25 844 509	25 844 509
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 844 509</b>	<b>26 844 509</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	37 890 940	31 660 170
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 890 940</b>	<b>31 660 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 735 449</b>	<b>58 504 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 715 310	15 881 504
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	52 720 541	61 069 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 720 541</b>	<b>61 069 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 435 851</b>	<b>76 950 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 547	685 992
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 923 591	2 507 450
Annen kortsiktig gjeld		224 709	89 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 629 847</b>	<b>3 283 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 065 697</b>	<b>80 233 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393758

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 546 684  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEDASUNDET 91-93 AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 920 546 684  
SMEDASUNDET 91-93 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	18 499 328	18 179 983
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 499 328</b>	<b>18 179 983</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 493	3 092 868
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		5 004 305	2 232 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 304 798</b>	<b>5 325 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 194 530</b>	<b>12 854 815</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 197 776	1 803 896
Annen rentekostnad		7 619	7 612
Annen finanskostnad		967	2 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 206 363</b>	<b>1 813 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 206 363</b>	<b>-1 813 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 988 167</b>	<b>11 041 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 757 397	2 429 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 820 003	8 890 052
Overført fra annen egenkapital		-589 233	-277 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>



Organisasjonsnr: 920 546 684  
SMEDASUNDET 91-93 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	133 872 997	137 173 490
Anlegg under utførelse	3, 6		709 740
Maskiner og anlegg	3, 6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>
--	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		423 975	311 603
Andre kortsiktige fordringer		1 048 841	237 480
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 472 816</b>	<b>549 083</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		455 334	306 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 334</b>	<b>306 264</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>1 928 150</b>	<b>855 347</b>
--	--	------------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>
--	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	25 844 509	25 844 509
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 844 509</b>	<b>26 844 509</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	37 890 940	31 660 170
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 890 940</b>	<b>31 660 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 735 449</b>	<b>58 504 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 715 310	15 881 504
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	52 720 541	61 069 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 720 541</b>	<b>61 069 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 435 851</b>	<b>76 950 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		481 547	685 992
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	1 923 591	2 507 450
Annen kortsiktig gjeld		224 709	89 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 629 847</b>	<b>3 283 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 065 697</b>	<b>80 233 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>



Organisasjonsnr: 920 546 684  
SMEDASUNDET 91-93 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022 Smedasundet 91-93 AS

Penneo Dokumentnøkkel: YJ57B-DE161-LKWW2-WM1F7-4FOSP-EMPO3



## Resultatregnskap

### Smedasundet 91-93 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	18 499 328	18 179 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 499 328</b>	<b>18 179 983</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 493	3 092 868
Annen driftskostnad		5 004 305	2 232 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 304 798</b>	<b>5 325 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 194 530</b>	<b>12 854 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 197 776	1 803 896
Annen rentekostnad		7 619	7 612
Annen finanskostnad		967	2 014
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 206 363</b>	<b>-1 813 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 988 167</b>	<b>11 041 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 757 397	2 429 084
<b>Resultat</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 820 003	8 890 052
Overført fra annen egenkapital		589 233	277 843
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YJ57B-DE161-LKWW2-WM1F7-4FOSP-EMPO3



## Balanse Smedasundet 91-93 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	133 872 997	137 173 490
Anlegg under utførelse	3, 6	0	709 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>133 872 997</b>	<b>137 883 230</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		423 975	311 603
Andre kortsiktige fordringer		1 048 841	237 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 472 816</b>	<b>549 083</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 334	306 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>455 334</b>	<b>306 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 928 150</b>	<b>855 347</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>

Penneo Dokumentnøkkel: YJ57B-DE161-LKWW2-WM1F7-4FOSP-EMPO3



## Balanse

### Smedasundet 91-93 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	25 844 509	25 844 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 844 509</b>	<b>26 844 509</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	37 890 940	31 660 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 890 940</b>	<b>31 660 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 735 449</b>	<b>58 504 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	15 715 310	15 881 504
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	52 720 541	61 069 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 720 541</b>	<b>61 069 315</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		481 547	685 992
Kortsiktig konserngjeld	7	1 923 591	2 507 450
Annen kortsiktig gjeld		224 709	89 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 629 847</b>	<b>3 283 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 065 697</b>	<b>80 233 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>

03.04.2023  
Styret i Smedasundet 91-93 AS

Mads Breder Koch  
styreleder

Christina Ingeborgrud  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### 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.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Smedasundet 91-93 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotell Amanda AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 14 555 222 mot i 2021 kr 14 969 346.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	146 481 090	709 740	147 190 830
Tilgang overførte driftsmidler		-709 740	-709 740
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>146 481 090</b>	<b>0</b>	<b>146 481 090</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 608 092		12 608 092
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	12 608 092	0	12 608 092
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>133 872 997</b>	<b>0</b>	<b>133 872 997</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 300 493		3 300 493
Økonomisk levetid	15-50 år		

Penneo Dokumentnøkkel: YJ57B-DE161-LKWW2-WM1F7-4FOSP-EMPO3



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 923 591	2 507 450
Endring i utsatt skatt	-166 194	-78 366
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 757 397</b>	<b>2 429 084</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 988 167	11 041 293
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	755 427	356 209
Avgitt konsernbidrag	-8 743 594	-11 397 502
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 923 591	2 507 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 923 591	-2 507 450
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	71 433 230	72 188 657	755 427
<b>Sum</b>	<b>71 433 230</b>	<b>72 188 657</b>	<b>755 427</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>71 433 230</b>	<b>72 188 657</b>	<b>755 427</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>	<b>166 194</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 000 000	25 844 509	31 660 170	58 504 679
Mottatt konsernbidrag			6 820 003	6 820 003
Avgitt konsernbidrag			-6 820 003	-6 820 003
Årets resultat			6 230 770	6 230 770
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>25 844 509</b>	<b>37 890 940</b>	<b>64 735 449</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.



## Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til morselskapet	52 720 541	61 069 315
Kortsiktig gjeld til morselskapet	1 923 591	2 507 450
Sum gjeld	54 644 132	63 576 765



# 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."

## Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 08:56:56 UTC



## Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-04 09:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YJ57B-DE16T-LKWW2-WM1F7-4FOSP-EMPO3

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/validator>



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smedasundet 91-93 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smedasundet 91-93 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOCCW-P0LJU-K0IX8-PV6ZE-0TJUL-L38FG



# 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."

## Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-04 17:02:59 UTC



Penneo Dokumentnummer: LOCCW-POLIU-KOIX8-PV6ZE-0TJUU-L38FG

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/validator>



## Årsregnskap 2022 Smedasundet 91-93 AS



## Resultatregnskap

### Smedasundet 91-93 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	2	18 499 328	18 179 983
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 499 328</b>	<b>18 179 983</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 300 493	3 092 868
Annen driftskostnad		5 004 305	2 232 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 304 798</b>	<b>5 325 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 194 530</b>	<b>12 854 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 197 776	1 803 896
Annen rentekostnad		7 619	7 612
Annen finanskostnad		967	2 014
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 206 363</b>	<b>-1 813 522</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 988 167</b>	<b>11 041 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 757 397	2 429 084
<b>Resultat</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 820 003	8 890 052
Overført fra annen egenkapital		589 233	277 843
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 230 770</b>	<b>8 612 209</b>



**Balanse**  
Smedasundet 91-93 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	133 872 997	137 173 490
Anlegg under utførelse	3, 6	0	709 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>133 872 997</u></b>	<b><u>137 883 230</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>133 872 997</u></b>	<b><u>137 883 230</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		423 975	311 603
Andre kortsiktige fordringer		1 048 841	237 480
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 472 816</u></b>	<b><u>549 083</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 334	306 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>455 334</u></b>	<b><u>306 264</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 928 150</u></b>	<b><u>855 347</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>135 801 147</u></b>	<b><u>138 738 577</u></b>



**Balanse**  
Smedasundet 91-93 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	25 844 509	25 844 509
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 844 509</b>	<b>26 844 509</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	37 890 940	31 660 170
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 890 940</b>	<b>31 660 170</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 735 449</b>	<b>58 504 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	15 715 310	15 881 504
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	52 720 541	61 069 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 720 541</b>	<b>61 069 315</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		481 547	685 992
Kortsiktig konserngjeld	7	1 923 591	2 507 450
Annen kortsiktig gjeld		224 709	89 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 629 847</b>	<b>3 283 079</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>71 065 697</b>	<b>80 233 898</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>135 801 147</b>	<b>138 738 577</b>

03.04.2023  
Styret i Smedasundet 91-93 AS

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christina Ingeborgrud  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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.

### 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.

### 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Smedasundet 91-93 AS leier ut hotell- og restauranteiendom til Hotell Amanda AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2022 er kr 14 555 222 mot i 2021 kr 14 969 346.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	146 481 090	709 740	147 190 830
Tilgang overførte driftsmidler		-709 740	-709 740
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>146 481 090</b>	<b>0</b>	<b>146 481 090</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	12 608 092		12 608 092
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	12 608 092	0	12 608 092
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>133 872 997</b>	<b>0</b>	<b>133 872 997</b>
Årets ordinære avskrivninger	3 300 493		3 300 493
Økonomisk levetid	15-50 år		



## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 923 591	2 507 450
Endring i utsatt skatt	-166 194	-78 366
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 757 397</b>	<b>2 429 084</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 988 167	11 041 293
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	755 427	356 209
Avgitt konsernbidrag	-8 743 594	-11 397 502
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 923 591	2 507 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 923 591	-2 507 450
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	71 433 230	72 188 657	755 427
<b>Sum</b>	<b>71 433 230</b>	<b>72 188 657</b>	<b>755 427</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>71 433 230</b>	<b>72 188 657</b>	<b>755 427</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>15 715 310</b>	<b>15 881 504</b>	<b>166 194</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	25 844 509	31 660 170	58 504 679
Mottatt konsernbidrag			6 820 003	6 820 003
Avgitt konsernbidrag			-6 820 003	-6 820 003
Årets resultat			6 230 770	6 230 770
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>25 844 509</b>	<b>37 890 940</b>	<b>64 735 449</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets eiendom er stilt som pant til fordel for morselskapet. Pantet er begrenset til kr 250 000 000.



## Noter til regnskapet 2022

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum fordringer	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til morselskapet	52 720 541	61 069 315
Kortsiktig gjeld til morselskapet	1 923 591	2 507 450
Sum gjeld	54 644 132	63 576 765