



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 792 725	17 264 703
Sum inntekter		12 792 725	17 264 703
Kostnader			
Varekostnad		1 082 780	1 773 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 765 996	3 681 384
Annen driftskostnad	3	1 745 225	1 942 096
Sum kostnader		7 594 000	7 396 953
Driftsresultat		5 198 725	9 867 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		568	19 004
Sum finansinntekter		568	19 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 443 925	930 549
Annen rentekostnad		10 200 983	4 632 241
Sum finanskostnader		11 644 909	5 562 790
Netto finans		-11 644 341	-5 543 786
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-6 445 616	4 323 964
Skattekostnad på resultat	4	-1 418 035	951 272
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 027 581	3 372 692
Årsresultat	5	-5 027 581	3 372 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 027 581	3 372 692
Totalresultat		-5 027 581	3 372 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 027 581	3 372 692
Sum overføringer og disponeringer		-5 027 581	3 372 692



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 021 648	
Sum immaterielle eiendeler		1 021 648	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	198 448 767	202 023 937
Sum varige driftsmidler		198 448 767	202 023 937
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		7 015 286	8 144 299
Sum finansielle anleggsmidler		7 015 286	8 144 299
Sum anleggsmidler		206 485 701	210 168 236
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 599 382
Andre kortsiktige fordringer		1 406 938	84 704
Sum fordringer		1 406 938	4 684 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 835	3 018 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 835	3 018 011
Sum omløpsmidler		1 464 773	7 702 097
SUM EIENDELER		207 950 474	217 870 333

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 540 419	1 512 838
Sum opptjent egenkapital		-6 540 419	-1 512 838
Sum egenkapital	5	-4 556 085	471 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		396 387
Sum avsetninger for forpliktelser			396 387
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	178 314 998	185 065 666
Langsiktig konserngjeld	8	30 964 841	29 020 916
Sum annen langsiktig gjeld		209 279 839	214 086 582
Sum langsiktig gjeld		209 279 839	214 482 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 457 015	1 333 164
Skyldig offentlige avgifter			189 818
Annen kortsiktig gjeld		1 769 705	1 392 887
Sum kortsiktig gjeld		3 226 720	2 915 868
Sum gjeld		212 506 559	217 398 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 950 474	217 870 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 437398

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Koteng Holding AS
Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 792 725	17 264 703
Sum inntekter		12 792 725	17 264 703
Kostnader			
Varekostnad		1 082 780	1 773 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 765 996	3 681 384
Annen driftskostnad	3	1 745 225	1 942 096
Sum kostnader		7 594 000	7 396 953
Driftsresultat		5 198 725	9 867 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		568	19 004
Sum finansinntekter		568	19 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 443 925	930 549
Annen rentekostnad		10 200 983	4 632 241
Sum finanskostnader		11 644 909	5 562 790
Netto finans		-11 644 341	-5 543 786
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-6 445 616	4 323 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 027 581	3 372 692
Årsresultat	5	-5 027 581	3 372 692
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 027 581	3 372 692
Totalresultat		-5 027 581	3 372 692
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 027 581	3 372 692
Sum overføringer og disponeringer		-5 027 581	3 372 692



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 540 419	1 512 838
Sum opptjent egenkapital		-6 540 419	-1 512 838
Sum egenkapital	5	-4 556 085	471 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		396 387
Sum avsetninger for forpliktelser			396 387
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	178 314 998	185 065 666
Langsiktig konserngjeld	8	30 964 841	29 020 916
Sum annen langsiktig gjeld		209 279 839	214 086 582
Sum langsiktig gjeld		209 279 839	214 482 969
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 457 015	1 333 164
Skyldig offentlige avgifter			189 818
Annen kortsiktig gjeld		1 769 705	1 392 887
Sum kortsiktig gjeld		3 226 720	2 915 868
Sum gjeld		212 506 559	217 398 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 950 474	217 870 333



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smedbrua Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedbrua Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: T5OEY-QKT06-PWC2V-BV26T-NF3GS-K8MWE



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Smedbrua Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 10. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T5OEY-QKTC06-PWC2V-BV26T-NF3GS-K8MWE



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-10 12:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5OEY-QKTC06-PWC2V-BV26T-NF3GS-K8MWE

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>



 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-05-02

 BankID Signing
Geir Hagen
2024-05-06

 BankID Signing
Imre Andreas Koteng
2024-05-07

 BankID Signing
Roald Skipnes
2024-05-07

Årsregnskap

2023

Smedbrua Eiendom AS

Org.nr.:915 887 287



Resultatregnskap			
Smedbrua Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		12 792 725	17 264 703
Sum driftsinntekter		12 792 725	17 264 703
Varekostnad		1 082 780	1 773 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 765 996	3 681 384
Annen driftskostnad	3	1 745 225	1 942 096
Sum driftskostnader		7 594 000	7 396 953
Driftsresultat		5 198 725	9 867 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		568	19 004
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 443 925	930 549
Annen rentekostnad		10 200 983	4 632 241
Resultat av finansposter		-11 644 341	-5 543 786
Resultat før skattekostnad	4	-6 445 616	4 323 964
Skattekostnad på resultat	4	-1 418 035	951 272
Resultat		-5 027 581	3 372 692
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	-5 027 581	3 372 692
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 027 581	-3 372 692
Sum overføringer		-5 027 581	3 372 692



Balanse			
Smedbrua Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 021 648	0
Sum immaterielle eiendeler		1 021 648	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	198 448 767	202 023 937
Sum varige driftsmidler		198 448 767	202 023 937
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		7 015 286	8 144 299
Sum finansielle anleggsmidler		7 015 286	8 144 299
Sum anleggsmidler		206 485 701	210 168 236
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 599 382
Andre kortsiktige fordringer		1 406 938	84 704
Sum fordringer		1 406 938	4 684 086
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 835	3 018 011
Sum omløpsmidler		1 464 773	7 702 097
Sum eiendeler		207 950 474	217 870 333



Balanse			
Smedbrua Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-6 540 419	-1 512 838
Sum opptjent egenkapital		-6 540 419	-1 512 838
Sum egenkapital	5	-4 556 085	471 496
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	396 387
Sum avsetning for forpliktelser		0	396 387
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	178 314 998	185 065 666
Langsiktig konserngjeld	8	30 964 841	29 020 916
Sum annen langsiktig gjeld		209 279 839	214 086 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 457 015	1 333 164
Skyldig offentlige avgifter		0	189 818
Annen kortsiktig gjeld		1 769 705	1 392 887
Sum kortsiktig gjeld		3 226 720	2 915 868
Sum gjeld		212 506 559	217 398 837
Sum egenkapital og gjeld		207 950 474	217 870 333
Trondheim, 30.04.2024 Styret i Smedbrua Eiendom AS			
_____ Ivar Johannes Koteng styreleder		_____ Imre Andreas Koteng styremedlem	
_____ Roald Skipnes styremedlem		_____ Geir Hagen styremedlem/daglig leder	
Smedbrua Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Bokført egenkapital er positiv. Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 2 Anleggsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	42 738 707	135 666 197	28 577 682
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	712 925	477 902	
= Anskaffelseskost 31.12.23	43 451 632	136 144 099	28 577 682
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 229 791	5 494 855	
= Bokført verdi 31.12.23	39 221 841	130 649 244	28 577 682
Årets ordinære avskrivninger	2 045 547	2 720 449	
Avskrivningsplan	saldo 5%	saldo 2-5%	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23		206 982 587
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 190 826
= Anskaffelseskost 31.12.23		208 173 413
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		9 724 646
= Bokført verdi 31.12.23		198 448 768
Årets ordinære avskrivninger		4 765 996
Avskrivningsplan		

Note 3 Lønn og andre godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 463 520 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelse

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2023	2022
Ordinær revisjon	17 575	17 394
Konsulent	0	0



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 418 035	951 272
Skattekostnad ordinært resultat	-1 418 035	951 272
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 445 616	4 323 964
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 629 906	-9 098 019
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-225 945
Skattepliktig inntekt	-9 075 522	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	20 724 681	17 820 133	-2 904 549
Gevinst – og tapskonto	1 098 572	1 373 215	274 643
Sum	21 823 253	19 193 348	-2 629 906
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 441 874	-6 366 352	9 075 522
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 025 235	-11 025 235	0
Grunnlag for utsatt skatt	-4 643 855	1 801 761	6 445 616
Utsatt skatt (22 %)	-1 021 648	396 387	1 418 036

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01	2 000 000	-15 666	-1 512 838	471 496
Årets resultat			-5 027 581	-5 027 581
Egenkapital 31.12	2 000 000	-15 666	-6 540 419	-4 556 085



Note 6 Langsiktig gjeld og pant

Pantelån	178 314 998	185 065 666
----------	-------------	-------------

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Bygninger	198 448 767	202 023 937
-----------	-------------	-------------

Ingen del av gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smedbrua Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	50,0	2 000 000
Sum	40 000		2 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	20 000	50,0	50,0
Gruppen AS	8 664	21,7	21,7
Keiba AS	8 664	21,7	21,7
Mgh Holding AS	1 950	4,9	4,9
Ollbjørg AS	722	1,8	1,8
Totalt antall aksjer	40 000	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende felleskontrollert virksomhet

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
Sum	0	0	0	0


	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	901 397	1 115 864	30 964 841	29 020 916
Sum	901 397	1 115 864	30 964 841	29 020 916




PROTOKOLL FRA STYREMØTE

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2024-05-02

 BankID Signing
Geir Hagen
2024-05-06

 BankID Signing
Imre Andreas Koteng
2024-05-07

 BankID Signing
Roald Skipnes
2024-05-07

Styremøte i Smedbrua Eiendom AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondhei

Til stede var Ivar Johannes Koteng, Imre Andreas Koteng, Roald Skipnes og Geir Hagendvs. medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 30.04.2024. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Åpning av generalforsamlingen

Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører

Sak 2: Årsregnskap for Smedbrua Eiendom AS 2023

Sak 3: Honorar til styret

Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 30.04.2024

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Imre Andreas Koteng
styremedlem

Geir Hagen
styremedlem

Roald Skipnes
styremedlem



Smedbrua Eiendom AS

Organisasjonsnummer 990 959 382

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 30.04.2024

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 1. februar 2024 ble ordinær generalforsamling i Smedbrua Eiendom AS åpnet av styreleder Ivar Johannes Koteng 30.04.2024 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Koteng Holding AS	20 000 aksjer
Keiba2 AS	8 664 aksjer
Mgh2 AS	1 950 aksjer

Følgende aksjonærer var ikke til stede

Gruppen2 AS	8 664 aksjer
Ollbjørg AS	722 aksjer

Til sammen var 76,5 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Ivar Johannes Koteng valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Geir Hagen.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-

Godtgjørelse til revisor kr. 17 575

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 30.04.2024

Ivar Johannes Koteng
møteleder

Geir Hagen