



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 092 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringvegen 123
9018 TROMSØ

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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 078 804	2 852 005
Sum inntekter		3 078 804	2 852 005
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler	1	1 144 468	1 090 801
Annen driftskostnad	2	287 789	167 089
Sum kostnader		1 432 257	1 257 890
Driftsresultat		1 646 547	1 594 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 450	22 312
Sum finansinntekter		52 450	22 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 863	6 487
Annen rentekostnad		397 580	563 219
Sum finanskostnader		797 443	569 706
Netto finans		-744 993	-547 394
Ordinært resultat før skattekostnad		901 554	1 046 721
Skattekostnad på resultat	3	198 341	230 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 213	816 442
Årsresultat		703 213	816 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 213	816 442
Totalresultat		703 213	816 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	703 213	816 442
Sum overføringer og disponeringer		703 213	816 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	21 533 243	22 335 885
Maskiner og anlegg	1	859 300	1 074 401
Sum varige driftsmidler		22 392 543	23 410 286
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 299 796	697 905
Sum finansielle anleggsmidler		2 299 796	697 905
Sum anleggsmidler		24 692 340	24 108 190
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 000	
Sum fordringer		130 000	
Sum omløpsmidler		130 000	0
SUM EIENDELER		24 822 340	24 108 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 395 091	691 879
Sum opptjent egenkapital		1 395 091	691 879
Sum egenkapital		3 275 796	2 572 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	230 044	195 146
Sum avsetninger for forpliktelser		230 044	195 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5		21 083 335
Langsiktig konserngjeld	1, 5, 7	21 042 033	
Sum annen langsiktig gjeld		21 042 033	21 083 335
Sum langsiktig gjeld		21 272 077	21 278 481
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	163 443	
Skyldig offentlige avgifter		111 024	831
Kortsiktig konserngjeld	7		204 815
Annen kortsiktig gjeld			51 480
Sum kortsiktig gjeld		274 467	257 126
Sum gjeld		21 546 544	21 535 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 822 340	24 108 190
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	1		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 682629

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 092 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringvegen 123
9018 TROMSØ

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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 078 804	2 852 005
Sum inntekter		3 078 804	2 852 005
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler	1	1 144 468	1 090 801
Annen driftskostnad	2	287 789	167 089
Sum kostnader		1 432 257	1 257 890
Driftsresultat		1 646 547	1 594 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 450	22 312
Sum finansinntekter		52 450	22 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 863	6 487
Annen rentekostnad		397 580	563 219
Sum finanskostnader		797 443	569 706
Netto finans		-744 993	-547 394
Ordinært resultat før skattekostnad		901 554	1 046 721
Skattekostnad på resultat	3	198 341	230 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		703 213	816 442
Årsresultat		703 213	816 442
Årsresultat etter minoritetsinteresser		703 213	816 442
Totalresultat		703 213	816 442
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	703 213	816 442
Sum overføringer og disponeringer		703 213	816 442



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	21 533 243	22 335 885
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	859 300	1 074 401
--------------------	---	---------	-----------

Sum varige driftsmidler		22 392 543	23 410 286
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 299 796	697 905
------------	--	-----------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		2 299 796	697 905
--------------------------------------	--	------------------	----------------

Sum anleggsmidler		24 692 340	24 108 190
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		130 000	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		130 000	
-----------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		130 000	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		24 822 340	24 108 190
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	90 000	90 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	1 790 705	1 790 705
----------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	1 395 091	691 879
-------------------	---	-----------	---------

Sum opptjent egenkapital		1 395 091	691 879
---------------------------------	--	------------------	----------------

Sum egenkapital		3 275 796	2 572 584
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	230 044	195 146
Sum avsetninger for forpliktelseser		230 044	195 146
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 5		21 083 335
Langsiktig konserngjeld	1, 5, 7	21 042 033	
Sum annen langsiktig gjeld		21 042 033	21 083 335
Sum langsiktig gjeld		21 272 077	21 278 481
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	163 443	
Skyldig offentlige avgifter		111 024	831
Kortsiktig konserngjeld	7		204 815
Annen kortsiktig gjeld			51 480
Sum kortsiktig gjeld		274 467	257 126
Sum gjeld		21 546 544	21 535 607
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 822 340	24 108 190
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	1		



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM 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

E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 092 609



Resultatregnskap
E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 078 804	2 852 005
Sum driftsinntekter		3 078 804	2 852 005
Avskrivning av varige driftsmidler	1	1 144 468	1 090 801
Annen driftskostnad	2	287 789	167 089
Sum driftskostnader		1 432 257	1 257 890
Driftsresultat		1 646 547	1 594 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 450	22 312
Rentekostnad til foretak i samme konsern		399 863	6 487
Annen rentekostnad		397 580	563 219
Resultat av finansposter		-744 993	-547 394
Resultat før skattekostnad		901 554	1 046 721
Skattekostnad på resultat	3	198 341	230 279
Resultat etter skatt		703 213	816 442
Arsresultat		703 213	816 442
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	703 213	816 442
Sum overføringer		703 213	816 442



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	21 533 243	22 335 885
Maskiner og anlegg	1	859 300	1 074 401
Sum varige driftsmidler		22 392 543	23 410 286
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		2 299 796	697 905
Sum finansielle anleggsmidler		2 299 796	697 905
Sum anleggsmidler		24 692 340	24 108 190
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		130 000	0
Sum fordringer		130 000	0
Sum omløpsmidler		130 000	0
Sum eiendeler		24 822 340	24 108 190



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	90 000	90 000
Overkurs	4	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 395 091	691 879
Sum opptjent egenkapital		1 395 091	691 879
Sum egenkapital		3 275 796	2 572 584
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	230 044	195 146
Sum avsetning for forpliktelser		230 044	195 146
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 083 335
Langsiktig konserngjeld	6, 7	21 042 033	0
Sum annen langsiktig gjeld		21 042 033	21 083 335
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	163 443	0
Skyldig offentlige avgifter		111 024	831
Kortsiktig konserngjeld	7	0	204 815
Annen kortsiktig gjeld		0	51 480
Sum kortsiktig gjeld		274 467	257 126
Sum gjeld		21 546 544	21 535 607
Sum egenkapital og gjeld		24 822 340	24 108 190

Tromsø, 23.06.2023
Styret i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Sverre Stavseth
styreleder

Bjørn Arve Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	26 280 503	1 693 000	27 973 503
Tilgang kjøpte driftsmidler	126 727		126 727
Anskaffelseskost 31.12.22	26 407 230	1 693 000	28 100 230
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 944 618	618 599	4 563 217
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	4 873 986	833 700	5 707 685
Bokført verdi 31.12.22	21 533 243	859 300	22 392 543
Årets ordinære avskrivninger	929 368	215 100	1 144 468
Avskrivningssats	0 - 5 % Lineær	10 % Lineær	



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Selskapets honorar til revisor var i 2022 på 22 249 kr , fordelt på 22 249 kr i lovpålagt revisjon og 0 kr i andre tjenester.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	163 443	0
Endring i utsatt skatt	34 898	230 279
Skattekostnad ordinært resultat	198 341	230 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	901 554	1 046 721
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 135	6 128
Anvendelse av fremførbart underskudd	-308 765	-1 052 849
Skattepliktig inntekt	742 924	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	163 443	0
Sum betalbar skatt i balansen	163 443	0

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	1 045 656	1 195 790	150 135
Sum	1 045 656	1 195 790	150 135
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-308 765	-308 765
Grunnlag for utsatt skatt	1 045 656	887 025	-158 630
Utsatt skatt (22 %)	230 044	195 146	-34 898

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	90 000	1 790 705	691 879	2 572 584
Årets resultat			703 213	703 213
Pr 31.12.2022	90 000	1 790 705	1 395 091	3 275 796

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	3 000,0	90 000
Sum	30		90 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
E A Smiths Stiftelse	30	100,0	100,0



Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon som er sikret ved pant er innfridd per 31.12. Gjeld er erstattet av finansiering fra morselskapet.

Gjeld til morselskapet E A Smiths Stiftelse er kr 21 042 033 per 31.12. All gjeld forfaller innen fem år.

Selskapet blir nå finansiert av morselskapet E A Smiths Stiftelse. E.A. Smith Tromsø Eiendom AS sin bygningsmasse er pantsatt i låneavtalen mellom morselskapet E A Smiths Stiftelse og morselskapets långiver (kredittinstitusjon). Panterett i fast eiendom til E.A. Smith Tromsø Eiendom AS er pålydende kr 40.000.000.

Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr 21 533 243 per 31.12.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	204 815	21 042 033	0



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E.A. Smith Tromsø Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkelt: ZNCWTF-JTTWS-HX6EG-UQWBC-WKFTK-KKLON



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 modifiserer 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, 5. juli 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: ZNCWTF-JTTW5-HX6EC-UQWBC-WKFTK-KKLON



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-07-06 07:38:13 UTC



Penneo Dokument nøkkel: ZNOWT-JTTW5-HXGEG-UQWBC-WKFTK-KKLOW

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>