



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	17 548 748	17 865 845
Sum inntekter		17 548 748	17 865 845
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 086 343	3 128 388
Annen driftskostnad	7	1 791 469	2 882 010
Sum kostnader		4 877 812	6 010 398
Driftsresultat		12 670 936	11 855 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1 438
Annen finansinntekt		5	
Sum finansinntekter		509	1 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 691 568	2 631 410
Annen rentekostnad		7 298	1 190
Annen finanskostnad		3 756	
Sum finanskostnader		2 702 622	2 632 600
Netto finans		-2 702 113	-2 631 162
Ordinært resultat før skattekostnad		9 968 822	9 224 285
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 193 140	2 029 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 775 682	7 194 942
Årsresultat		7 775 682	7 194 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 775 682	7 194 942
Totalresultat		7 775 682	7 194 942
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 775 682	7 194 942



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		7 775 682	7 194 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	133 651 995	135 205 860
Anlegg under utførelse	1	349 116	
Maskiner og anlegg	1, 6	6 614 363	7 170 656
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6		
Sum varige driftsmidler		140 615 474	142 376 517
Sum anleggsmidler		140 615 474	142 376 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 501 163	520 711
Andre kortsiktige fordringer		70 206	28 045
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		1 571 368	548 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 283 251	4 531 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 251	4 531 018
Sum omløpsmidler		2 854 620	5 079 774
SUM EIENDELER		143 470 094	147 456 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	25 844 509	25 844 509
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		26 844 509	26 844 509
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	23 047 960	15 272 278
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		23 047 960	15 272 278
Sum egenkapital		49 892 469	42 116 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	15 959 870	15 985 097
Sum avsetninger for forpliktelser		15 959 870	15 985 097
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	71 215 298	77 436 673
Sum annen langsiktig gjeld		71 215 298	77 436 673
Sum langsiktig gjeld		87 175 168	93 421 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 873	470 566
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter			955 160
Kortsiktig konserngjeld	2	6 364 582	4 146 215
Annen kortsiktig gjeld		2	6 345 793
Sum kortsiktig gjeld		6 402 457	11 917 734
Sum gjeld		93 577 625	105 339 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 470 094	147 456 291



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472447

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 920 546 684
SMEDASUNDET 91-93 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	17 548 748	17 865 845
Sum inntekter		17 548 748	17 865 845
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 086 343	3 128 388
Annen driftskostnad	7	1 791 469	2 882 010
Sum kostnader		4 877 812	6 010 398
Driftsresultat		12 670 936	11 855 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1 438
Annen finansinntekt		5	
Sum finansinntekter		509	1 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 691 568	2 631 410
Annen rentekostnad		7 298	1 190
Annen finanskostnad		3 756	
Sum finanskostnader		2 702 622	2 632 600
Netto finans		-2 702 113	-2 631 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 193 140	2 029 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 775 682	7 194 942
Årsresultat		7 775 682	7 194 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 775 682	7 194 942
Totalresultat		7 775 682	7 194 942
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 775 682	7 194 942
Sum overføringer og disponeringer		7 775 682	7 194 942



Organisasjonsnr: 920 546 684
SMEDASUNDET 91-93 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	133 651 995	135 205 860
Anlegg under utførelse	1	349 116	
Maskiner og anlegg	1, 6	6 614 363	7 170 656
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 6		
Sum varige driftsmidler		140 615 474	142 376 517
Sum anleggsmidler		140 615 474	142 376 517

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 501 163	520 711
Andre kortsiktige fordringer		70 206	28 045
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		1 571 368	548 756

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 283 251	4 531 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 283 251	4 531 018
Sum omløpsmidler		2 854 620	5 079 774

SUM EIENDELER **143 470 094** **147 456 291**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	25 844 509	25 844 509
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		26 844 509	26 844 509

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	23 047 960	15 272 278
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		23 047 960	15 272 278
Sum egenkapital		49 892 469	42 116 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	15 959 870	15 985 097
Sum avsetninger for forpliktelses		15 959 870	15 985 097
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	71 215 298	77 436 673
Sum annen langsiktig gjeld		71 215 298	77 436 673
Sum langsiktig gjeld		87 175 168	93 421 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 873	470 566
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter			955 160
Kortsiktig konserngjeld	2	6 364 582	4 146 215
Annen kortsiktig gjeld			6 345 793
Sum kortsiktig gjeld		6 402 457	11 917 734
Sum gjeld		93 577 625	105 339 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 470 094	147 456 291



Organisasjonsnr: 920 546 684
SMEDASUNDET 91-93 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strawberry Hotelleiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Smedasundet 91-93 AS



Resultatregnskap

Smedasundet 91-93 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	17 548 748	17 865 845
Sum driftsinntekter		17 548 748	17 865 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 086 343	3 128 388
Annen driftskostnad	7	1 791 469	2 882 010
Sum driftskostnader		4 877 812	6 010 398
Driftsresultat		12 670 936	11 855 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1 438
Annen finansinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 691 568	2 631 410
Annen rentekostnad		7 298	1 190
Annen finanskostnad		3 756	0
Resultat av finansposter		-2 702 113	-2 631 162
Ordinært resultat før skattekostnad		9 968 822	9 224 285
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 193 140	2 029 343
Årsresultat		7 775 682	7 194 942
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 775 682	7 194 942
Sum overføringer		7 775 682	7 194 942



Balanse
Smedasundet 91-93 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	133 651 995	135 205 860
Anlegg under utførelse	1	349 116	0
Maskiner og anlegg	1, 6	6 614 363	7 170 656
Sum varige driftsmidler		140 615 474	142 376 517
Sum anleggsmidler		140 615 474	142 376 517
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 501 163	520 711
Andre kortsiktige fordringer		70 206	28 045
Sum fordringer		1 571 368	548 756
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 283 251	4 531 018
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 283 251	4 531 018
Sum omløpsmidler		2 854 620	5 079 774
Sum eiendeler		143 470 094	147 456 291



Balanse
Smedasundet 91-93 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	25 844 509	25 844 509
Sum innskutt egenkapital		26 844 509	26 844 509
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	23 047 960	15 272 278
Sum opptjent egenkapital		23 047 960	15 272 278
Sum egenkapital		49 892 469	42 116 787
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	15 959 870	15 985 097
Sum avsetning for forpliktelser		15 959 870	15 985 097
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	71 215 298	77 436 673
Sum annen langsiktig gjeld		71 215 298	77 436 673
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 873	470 566
Skyldig offentlige avgifter		0	955 160
Kortsiktig konserngjeld	2	6 364 582	4 146 215
Annen kortsiktig gjeld		2	6 345 793
Sum kortsiktig gjeld		6 402 457	11 917 734
Sum gjeld		93 577 625	105 339 504
Sum egenkapital og gjeld		143 470 094	147 456 291

09.04.2021

Styret i Smedasundet 91-93 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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

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 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	137 612 256		7 892 649	145 504 905
Tilgang kjøpte driftsmidler	884 397	349 116	91 788	1 325 301
Anskaffelseskost 31.12.20	138 496 653	349 116	7 984 437	146 830 206
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 844 658		1 370 074	6 214 731
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	4 844 658	0	1 370 074	6 214 731
Bokført verdi 31.12.20	133 651 995	349 116	6 614 363	140 615 474
Årets ordinære avskrivninger	2 438 262		648 081	3 086 343

Selskapet benytter lineære avskrivninger for samtlige driftsmidler. Følgende avskrivningssatser benyttes:

Bygninger	1% - 5 %
Inventar	10 %

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	71 215 298	77 436 673
Kortsiktig gjeld	4 146 215	4 146 215
Sum gjeld	75 361 513	81 582 888

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	71 215 298	77 436 673

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	25 844 509	15 272 278	42 116 787
Mottatt konsernbidrag			7 865 120	7 865 120
Avgitt konsernbidrag			-7 865 120	-7 865 120
Årets resultat			7 775 682	7 775 682
Pr 31.12	1 000 000	25 844 509	23 047 960	49 892 469



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smedasundet 91-93 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Hotelleiendom AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets aksjer er stilt som pant for konserngjeld begrenset oppad til TNOK 250.000. Selskapets eiendom er stilt som pant for konserngjeld. Pantet er begrenset til TNOK 250.000.

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 54 775,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	41 000
Andre tjenester	13 775
Sum honorar til revisor	54 775

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 9 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 2020 er kr 14 336 393 mot i 2019 kr 14 070 772



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 218 367	1 981 754
Endring i utsatt skatt	-25 227	47 589
Skattekostnad ordinært resultat	2 193 140	2 029 343
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 968 822	9 224 285
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	114 665	-216 313
Avgitt konsernbidrag	-10 083 487	-9 007 972
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 218 367	1 981 754
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 218 367	-1 981 754
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	72 544 866	72 684 459	139 594
Fordringer	0	-24 929	-24 929
Sum	72 544 866	72 659 531	114 665
Grunnlag for utsatt skatt	72 544 866	72 659 531	114 665
Utsatt skatt (22 %)	15 959 870	15 985 097	25 226



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smedasundet 91-93 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smedasundet 91-93 AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FL44D-XUEC8-X1GQA-M705Y-624A7-0XV7F



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 10:11:02Z



Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-22 10:11:02Z



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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: FL44D-XUEC8-X1GQA-M705Y-624A7-0XV7F



Årsregnskap 2020
Smedasundet 91-93 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 005UC-VUJAE-ESAUE-516KE-QZ53W-Y042K



Resultatregnskap Smedasundet 91-93 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	9	17 548 748	17 865 845
Sum driftsinntekter		17 548 748	17 865 845
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 086 343	3 128 388
Annen driftskostnad	7	1 791 469	2 882 010
Sum driftskostnader		4 877 812	6 010 398
Driftsresultat		12 670 936	11 855 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		504	1 438
Annen finansinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 691 568	2 631 410
Annen rentekostnad		7 298	1 190
Annen finanskostnad		3 756	0
Resultat av finansposter		-2 702 113	-2 631 162
Ordinært resultat før skattekostnad		9 968 822	9 224 285
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 193 140	2 029 343
Årsresultat		7 775 682	7 194 942
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		7 775 682	7 194 942
Sum overføringer		7 775 682	7 194 942

Penneo Dokumentnøkkel: 005UC-VUJAE-ESAUE-516KE-QZ53W-Y04ZK



Balanse
Smedasundet 91-93 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	133 651 995	135 205 860
Anlegg under utførelse	1	349 116	0
Maskiner og anlegg	1, 6	6 614 363	7 170 656
Sum varige driftsmidler		140 615 474	142 376 517
Sum anleggsmidler		140 615 474	142 376 517
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 501 163	520 711
Andre kortsiktige fordringer		70 206	28 045
Sum fordringer		1 571 368	548 756
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 283 251	4 531 018
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 283 251	4 531 018
Sum omløpsmidler		2 854 620	5 079 774
Sum eiendeler		143 470 094	147 456 291

Penneo Dokumentnøkkel: 005UC-VUJAE-ESAUE-516KE-QZ53W-Y042K



Balanse

Smedasundet 91-93 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	25 844 509	25 844 509
Sum innskutt egenkapital		26 844 509	26 844 509
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	23 047 960	15 272 278
Sum opptjent egenkapital		23 047 960	15 272 278
Sum egenkapital		49 892 469	42 116 787
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	10	15 959 870	15 985 097
Sum avsetning for forpliktelser		15 959 870	15 985 097
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	71 215 298	77 436 673
Sum annen langsiktig gjeld		71 215 298	77 436 673
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 873	470 566
Skyldig offentlige avgifter		0	955 160
Kortsiktig konserngjeld	2	6 364 582	4 146 215
Annen kortsiktig gjeld		2	6 345 793
Sum kortsiktig gjeld		6 402 457	11 917 734
Sum gjeld		93 577 625	105 339 504
Sum egenkapital og gjeld		143 470 094	147 456 291

09.04.2021

Styret i Smedasundet 91-93 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

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

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 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	137 612 256		7 892 649	145 504 905
Tilgang kjøpte driftsmidler	884 397	349 116	91 788	1 325 301
Anskaffelseskost 31.12.20	138 496 653	349 116	7 984 437	146 830 206
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	4 844 658		1 370 074	6 214 731
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	4 844 658	0	1 370 074	6 214 731
Bokført verdi 31.12.20	133 651 995	349 116	6 614 363	140 615 474
Årets ordinære avskrivninger	2 438 262		648 081	3 086 343

Selskapet benytter lineære avskrivninger for samtlige driftsmidler. Følgende avskrivningssatser benyttes:

Bygninger	1%- 5 %
Inventar	10 %

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	71 215 298	77 436 673
Kortsiktig gjeld	4 146 215	4 146 215
Sum gjeld	75 361 513	81 582 888

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	71 215 298	77 436 673

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	25 844 509	15 272 278	42 116 787
Mottatt konsernbidrag			7 865 120	7 865 120
Avgitt konsernbidrag			-7 865 120	-7 865 120
Årets resultat			7 775 682	7 775 682
Pr 31.12	1 000 000	25 844 509	23 047 960	49 892 469



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smedasundet 91-93 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Hotelleiendom AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapets aksjer er stilt som pant for konserngjeld begrenset oppad til TNOK 250.000.
Selskapets eiendom er stilt som pant for konserngjeld. Pantet er begrenset til TNOK 250.000.

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 54 775,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	41 000
Andre tjenester	13 775
Sum honorar til revisor	54 775

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 9 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 2020 er kr 14 336 393 mot i 2019 kr 14 070 772



Noter til regnskapet 2020

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 218 367	1 981 754
Endring i utsatt skatt	-25 227	47 589
Skattekostnad ordinært resultat	2 193 140	2 029 343
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 968 822	9 224 285
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	114 665	-216 313
Avgitt konsernbidrag	-10 083 487	-9 007 972
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 218 367	1 981 754
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 218 367	-1 981 754
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	72 544 866	72 684 459	139 594
Fordringer	0	-24 929	-24 929
Sum	72 544 866	72 659 531	114 665
Grunnlag for utsatt skatt	72 544 866	72 659 531	114 665
Utsatt skatt (22 %)	15 959 870	15 985 097	25 226



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: 84.212.xxx.xxx

2021-06-22 09:33:49Z



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 185.179.xxx.xxx

2021-06-22 09:40:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0Q5UC-VUIAE-ESAUE-5I6KE-QZ53W-Y042K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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