



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 133 333	1 800 000
Sum inntekter		2 133 333	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	988 496	982 703
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		301 627	129 930
Sum kostnader	8	1 290 123	1 112 633
Driftsresultat		843 210	687 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	136
Annen finansinntekt		213 184	
Sum finansinntekter		213 197	136
Annen rentekostnad		758 398	888 023
Annen finanskostnad		171 069	35 715
Sum finanskostnader		929 468	923 738
Netto finans		-716 271	-923 602
Ordinært resultat før skattekostnad		126 939	-236 235
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 926	-51 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 013	-184 263
Årsresultat	6	99 013	-184 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 013	-184 263
Totalresultat		99 013	-184 263
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		99 013	-184 263
Sum overføringer og disponeringer		99 013	-184 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 133	63 059
Sum immaterielle eiendeler		35 133	63 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 265 251	22 386 290
Maskiner og anlegg	3	775 834	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		898 834
Sum varige driftsmidler	3	24 041 085	23 285 124
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		24 076 218	23 348 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		1 800 000
Andre kortsiktige fordringer	7	1 402 129	
Konsernfordringer			973 015
Sum fordringer		1 402 129	2 773 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			128 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			128 070
Sum omløpsmidler		1 402 129	2 901 085
SUM EIENDELER		25 478 348	26 249 268

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		124 563	223 575
Sum opptjent egenkapital		-124 563	-223 575
Sum egenkapital	6	1 756 142	1 657 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 616 667	23 050 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		22 616 667	23 050 000
Sum langsiktig gjeld		22 616 667	23 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	51 396	86 448
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			-10 500
Kortsiktig konserngjeld		1 007 778	1 226 041
Annen kortsiktig gjeld	7	46 364	240 149
Sum kortsiktig gjeld		1 105 538	1 542 138
Sum gjeld		23 722 205	24 592 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 478 348	26 249 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 808843

Enheten

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

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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 13.10.2021



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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 133 333	1 800 000
Sum inntekter		2 133 333	1 800 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	988 496	982 703
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		301 627	129 930
Sum kostnader	8	1 290 123	1 112 633
Driftsresultat		843 210	687 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	136
Annen finansinntekt		213 184	
Sum finansinntekter		213 197	136
Annen rentekostnad		758 398	888 023
Annen finanskostnad		171 069	35 715
Sum finanskostnader		929 468	923 738
Netto finans		-716 271	-923 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 926	-51 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		99 013	-184 263
Årsresultat	6	99 013	-184 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		99 013	-184 263
Totalresultat		99 013	-184 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		99 013	-184 263
Sum overføringer og disponeringer		99 013	-184 263





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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 133	63 059
Sum immaterielle eiendeler		35 133	63 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 265 251	22 386 290
Maskiner og anlegg	3	775 834	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		898 834
Sum varige driftsmidler	3	24 041 085	23 285 124
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		24 076 218	23 348 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		1 800 000
Andre kortsiktige fordringer	7	1 402 129	
Konsernfordringer			973 015
Sum fordringer		1 402 129	2 773 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			128 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			128 070
Sum omløpsmidler		1 402 129	2 901 085
SUM EIENDELER		25 478 348	26 249 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		124 563	223 575
Sum opptjent egenkapital		-124 563	-223 575
Sum egenkapital	6	1 756 142	1 657 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	22 616 667	23 050 000
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		22 616 667	23 050 000
Sum langsiktig gjeld		22 616 667	23 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	51 396	86 448
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			-10 500
Kortsiktig konserngjeld		1 007 778	1 226 041
Annen kortsiktig gjeld	7	46 364	240 149
Sum kortsiktig gjeld		1 105 538	1 542 138
Sum gjeld		23 722 205	24 592 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 478 348	26 249 268



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

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	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 133 333	1 800 000
Sum driftsinntekter		2 133 333	1 800 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	988 496	982 703
Annen driftskostnad		301 627	129 930
Sum driftskostnader	8	1 290 123	1 112 633
Driftsresultat		843 210	687 367
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	136
Annen renteinntekt		13	0
Annen finansinntekt		213 184	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	888 023
Annen rentekostnad		758 398	0
Annen finanskostnad		171 069	35 715
Resultat av finansposter		-716 271	-923 602
Ordinært resultat før skattekostnad		126 939	-236 235
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 926	-51 972
Ordinært resultat		99 013	-184 263
Årsresultat	6	99 013	-184 263
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		99 013	-184 263
Sum overføringer		99 013	-184 263



Balanse E.a. Smith Tromsø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	35 133	63 059
Sum immaterielle eiendeler		35 133	63 059
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	23 265 251	22 386 290
Maskiner og anlegg	3	775 834	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	898 834
Sum varige driftsmidler	3	24 041 085	23 285 124
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 076 218	23 348 183
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	0	1 800 000
Kundefordringer konsern		0	973 015
Andre kortsiktige fordringer	7	1 402 129	0
Sum fordringer		1 402 129	2 773 015
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	128 070
Sum omløpsmidler		1 402 129	2 901 085
Sum eiendeler		25 478 348	26 249 268



Balanse E.a. Smith Tromsø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	90 000	90 000
Overkurs		1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-124 563	-223 575
Sum opptjent egenkapital		-124 563	-223 575
Sum egenkapital	6	1 756 142	1 657 130
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 616 667	23 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 616 667	23 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	51 396	86 448
Skyldig offentlige avgifter		0	-10 500
Konserngjeld		1 007 778	1 226 041
Annen kortsiktig gjeld	7	46 364	240 149
Sum kortsiktig gjeld		1 105 538	1 542 138
Sum gjeld		23 722 205	24 592 138
Sum egenkapital og gjeld		25 478 348	26 249 268

Tromsø, 30.06.2021
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

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

Selskapet har i 2020 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 2020 på 18 650 eks MVA.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	27 926	-51 972
Skattekostnad ordinært resultat	27 926	-51 972
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	126 939	-236 235
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-85 170	-109 966
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 768	0
Skattepliktig inntekt	0	-346 201
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	1 201 918	1 116 748	-85 170



Sum	1 201 918	1 116 748	-85 170
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 361 614	-1 403 382	-41 768
Grunnlag for utsatt skattefordel	-159 695	-286 634	-126 939
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 133	-63 059	-27 927

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	24 536 045	1 233 000	25 769 045
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 744 458		1 744 458
Avgang i året			0
Anskaffelseskost 31.12.20	26 280 503	1 233 000	27 513 503
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 015 250	457 166	3 472 416
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.20			0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 015 250	457 166	3 472 416
Bokført verdi 31.12.20	23 265 253	775 834	24 041 087
Årets ordinære avskrivninger	865 496	123 000	988 496
Avskrivningssats	0 - 5 % Lineær	10 % Lineær	

Note 4 Fordringer og gjeld

All gjeld forfaller innen fem år, og det vil bli inngått nye avtaler om finansiering.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 22 616 667. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 23 265 251.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	90 000	1 790 705	0	-223 575	1 657 130
Årets resultat				99 013	99 013
Pr 31.12.2020	90 000	1 790 705	0	-124 562	1 756 143



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	1 800 000	0	973 015
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	1 800 000	0	973 015

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	1 007 778	1 226 041	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felleskontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	1 007 778	1 226 041	0	0

Note 8 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Avskrivning	988 496	982 703
Andre driftskostnader	301 627	129 930
Sum driftskostnader	1 290 123	1 112 633



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert E.A. Smith Tromsø Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 99 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med revisjonen 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.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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 Dokumentnøkkel: K5U4-N6LTT-22NS7-MP518-L8EWF-85UJY



Deloitte.

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

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 9. august 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K5U4-N6LTT-22NS7-MP518-L8EWF-85UJ1



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: 77.18.xxx.xxx

2021-08-10 07:14:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: IKSU4-N6LTT-22NS7-MP5T8-L8EWF-8SUJIV

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>