



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMIBAKKEN 3 AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
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, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 070 079	10 285 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 070 079</b>	<b>10 285 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	1 088 274	1 086 586
Annen driftskostnad	2	2 609 405	2 358 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 697 679</b>	<b>3 445 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 372 400</b>	<b>6 840 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	323 654	395 875
Annen finanskostnad		1 786 362	4 016 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 016</b>	<b>4 412 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 110 016</b>	<b>-4 412 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 262 384</b>	<b>2 427 939</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 159 016	535 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 103 368</b>	<b>1 892 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 368</b>	<b>1 892 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	4 103 367	1 892 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 103 367</b>	<b>1 892 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 548 415	5 707 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 548 415</b>	<b>5 707 431</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	97 829 150	98 916 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	178 768	46 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 007 918</b>	<b>98 963 080</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 556 333</b>	<b>104 670 511</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 497 458	2 562 469
Andre fordringer		229 850	183 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 727 308</b>	<b>2 745 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>376 254</b>	<b>954 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 103 562</b>	<b>3 700 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 659 895</b>	<b>108 370 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	25 800 000	25 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 800 000</b>	<b>25 800 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-16 603 297	-20 706 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 603 297</b>	<b>-20 706 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 196 703</b>	<b>5 093 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	87 281 331	90 761 331
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	3 850 000	3 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 131 331</b>	<b>94 611 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 131 331</b>	<b>94 611 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 821	120 558
Skyldige offentlige avgifter		448 908	468 218
Annen kortsiktig gjeld	9	4 391 132	8 077 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 331 861</b>	<b>8 665 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 463 192</b>	<b>103 277 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 659 895</b>	<b>108 370 582</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642321

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMIBAKKEN 3 AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

#### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 070 079	10 285 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 070 079</b>	<b>10 285 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	1 088 274	1 086 586
Annen driftskostnad	2	2 609 405	2 358 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 697 679</b>	<b>3 445 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 372 400</b>	<b>6 840 067</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	323 654	395 875
Annen finanskostnad		1 786 362	4 016 253
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 110 016</b>	<b>4 412 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 110 016</b>	<b>-4 412 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 262 384</b>	<b>2 427 939</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 159 016	535 431
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 103 368</b>	<b>1 892 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 103 368</b>	<b>1 892 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	4 103 367	1 892 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 103 367</b>	<b>1 892 508</b>



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	4 548 415	5 707 431
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 548 415</b>	<b>5 707 431</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	97 829 150	98 916 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	178 768	46 380
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 007 918</b>	<b>98 963 080</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 556 333</b>	<b>104 670 511</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 497 458	2 562 469
Andre fordringer		229 850	183 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 727 308</b>	<b>2 745 814</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		376 254	954 257
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 103 562</b>	<b>3 700 071</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 659 895</b>	<b>108 370 582</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	25 800 000	25 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 800 000</b>	<b>25 800 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-16 603 297	-20 706 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 603 297</b>	<b>-20 706 664</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 196 703</b>	<b>5 093 336</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 8	87 281 331	90 761 331
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	3 850 000	3 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 131 331</b>	<b>94 611 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 131 331</b>	<b>94 611 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		491 821	120 558
Skyldige offentlige avgifter		448 908	468 218
Annen kortsiktig gjeld	9	4 391 132	8 077 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 331 861</b>	<b>8 665 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 463 192</b>	<b>103 277 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 659 895</b>	<b>108 370 582</b>



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	25800.00	1000.00	25800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brosundet Eiendom AS	17200.00	66.67%	Ordinære aksjer
Korsen Eiendom ANS	8600.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	25800.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Administrative tjenester leies fra Handelshuset Rønneberg AS.

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





**Smibakken 3 AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning



## Smibakken 3 AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>11 070 079</u>	<u>10 285 221</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	1 088 274	1 086 586
Annen driftskostnad	2	<u>2 609 405</u>	<u>2 358 568</u>
Sum driftskostnader		<u>3 697 679</u>	<u>3 445 154</u>
Driftsresultat		<u>7 372 400</u>	<u>6 840 067</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	323 654	395 875
Annen finanskostnad		<u>1 786 362</u>	<u>4 016 253</u>
Netto finansposter		<u>-2 110 016</u>	<u>-4 412 128</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 262 384</u>	<u>2 427 939</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 159 016</u>	<u>535 431</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>4 103 368</u>	<u>1 892 508</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>4 103 367</u>	<u>1 892 508</u>



### Smibakken 3 AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	4 548 415	5 707 431
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 548 415</u>	<u>5 707 431</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	97 829 150	98 916 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	178 768	46 380
Sum varige driftsmidler		<u>98 007 918</u>	<u>98 963 080</u>
Sum anleggsmidler		<u>102 556 333</u>	<u>104 670 511</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 497 458	2 562 469
Andre fordringer		229 850	183 345
Sum fordringer		<u>2 727 308</u>	<u>2 745 814</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>376 254</u>	<u>954 257</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 103 562</u>	<u>3 700 071</u>
Sum eiendeler		<u>105 659 895</u>	<u>108 370 582</u>



## Smibakken 3 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	25 800 000	25 800 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 800 000</u>	<u>25 800 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-16 603 297	-20 706 664
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 603 297</u>	<u>-20 706 664</u>
Sum egenkapital		<u>9 196 703</u>	<u>5 093 336</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 8	87 281 331	90 761 331
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	3 850 000	3 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>91 131 331</u>	<u>94 611 331</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		491 821	120 558
Skyldige offentlige avgifter		448 908	468 218
Annen kortsiktig gjeld	9	4 391 132	8 077 139
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 331 861</u>	<u>8 665 915</u>
Sum gjeld		<u>96 463 192</u>	<u>103 277 246</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>105 659 895</u>	<u>108 370 582</u>

31. desember 2022  
Ålesund, 30. juni 2023

Jon Ketil Gjørtz  
styreleder

Berit Kristin Westad  
styremedlem, daglig leder

Inger Karin Westad Ingebrigtsen  
styremedlem



## Smibakken 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter faktureres i henhold til leieavtale. Felleskostnader faktureres a konto i henhold til avtale, og avregnes ved årsslutt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Administrative tjenester leies fra Handelshuset Rønneberg AS.

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	1 159 016	535 431
Årets totale skattekostnad	1 159 016	535 431
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5 262 384	2 427 939
Permanente forskjeller	5 872	5 840
Endring i midlertidige forskjeller	83 272	67 716
Alminnelig inntekt	5 351 528	2 501 495
Anvendt fremførbart underskudd	-5 351 528	-2 501 495
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	20 152 608	20 235 880
Sum	20 152 608	20 235 880
Akkumulert fremførbart underskudd	-40 827 218	-46 178 746
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-20 674 610	-25 942 866
22 % Utsatt skattefordel	-4 548 414	-5 707 431

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	113 273 488	184 941	113 458 429
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	133 112	133 112
Utrangering	0	-138 328	-138 328
Anskaffelseskost 31.12.	113 273 488	179 725	113 453 213
Akk.avskrivning 31.12.	-15 444 338	-957	-15 445 295
Balanseført pr. 31.12.	97 829 150	178 768	98 007 918
Årets avskrivninger	1 087 550	724	1 088 274
Økonomisk levetid	1%	10%	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
DNB	-87 281 331	-90 761 331
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	97 829 150	98 916 700

For lån i DNB er det stilt selvskyldningerkausjon på totalt kr 15 mill, fordelt med kr 7,5 mill på hver av de indirekte eierselskapene Handelshuset Rønneberg AS og Tryggestad Eiendom og Finans AS.

#### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	25 800 000	-20 706 664	5 093 336
Årsresultat	0	4 103 368	4 103 368
Egenkapital 31.12.	25 800 000	-16 603 296	9 196 703

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital i selskapet består av 25 800 aksjer, hver pålydende kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Brosundet Eiendom AS	17 200	66,67 %	66,67 %
Korsen Eiendom ANS	8 600	33,33 %	33,33 %
Sum	25 800	100,00 %	100,00 %

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til eiere	3 850 000	3 850 000



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	1 657 333	5 487 385
Annen langsiktig gjeld	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>
Sum	<u>5 507 333</u>	<u>9 337 385</u>

Annen langsiktig gjeld er avdragsfri inntil likviditeten i selskapet muliggjør betjening av avdrag. Tilbakebetaling forutsetter finansierende banks godkjenning.

Kortsiktig og langsiktig gjeld til eierne renteberegnes med rentesats 4 % (2021: 4 %).

#### Note 10 - Fortsatt drift

Selskapets eiendom i Smibakken 3 har hatt lav generell ledighet, og er nå tilnærmet 100% utleid. Det arbeides kontinuerlig med å sikre en høy og stabil utleiegrad.

Styret legger for øvrig til grunn at det foreligger merverdier i selskapets varige driftsmidler. Ferske takster underbygger dette.

Selskapets låneportefølje er i 2023 refiansiert, blant annet ved at en større del av selskapets forpliktelser er finansiert langsiktig. Foreliggende likviditetsbudsjetter viser at selskapets forpliktelser kan betjenes ved forfall. Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Jon Ketil Gjørtz**

cafd5fbe-04eb-4c73-b840-2a5faaa6a782 - 2023-06-30 16:50:27 UTC +03:00  
BankID - 3ce8417a-613f-4c9e-a38f-24cfdcc901f2 - NO

**Inger Karin Westad Ingebrigtsen**

3bfbf6c9-9b59-490a-b370-0473521b2add - 2023-06-30 16:54:14 UTC +03:00  
BankID - fffb290-f853-458a-8ef5-8682a61666ad - NO

**Berit Kristin Westad**

3a8e0749-7bd7-471d-8cc4-4f9f845207a2 - 2023-06-30 17:16:19 UTC +03:00  
BankID - 9935dec5-3604-4a3e-8ed2-d174d95c047d - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a80437c4-7a93-45bf-807e-0f44ca6744e6>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården  
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smibakken 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smibakken 3 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 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 konklusjon

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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Trine Hansen Bjerkvik  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K15C8-CIL6M-8VFEX-WTIG0-SAOD7-CP1EA



# 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."

## TRINE HANSEN BJERKVIK

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5990-4-2269617

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-06-30 16:05:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K15C8-CIL6M-8VFEX-WTLG0-SA0D7-CP1EA

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>