



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 810 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fosnagata 30B
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Olav Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 299	916 308
Sum inntekter		751 299	916 308
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 368	22 500
Annen driftskostnad	1	282 934	295 501
Sum kostnader		311 302	318 001
Driftsresultat		439 997	598 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	
Sum finansinntekter		1 065	
Annen rentekostnad		264 376	260 423
Sum finanskostnader		264 376	260 423
Netto finans		-263 311	-260 423
Resultat før skattekostnad		176 686	337 884
Skattekostnad på resultat	3	38 636	74 482
Årsresultat		138 050	263 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 050	263 402
IFRS endring verdireg res driftsmidler			-935 600
IFRS skatt på andre res komp	3		205 832
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-729 768
Totalresultat		138 050	-466 366
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst			-729 768



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		138 050	263 402
Sum overføringer og disponeringer	4	138 050	-466 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	10 000 000	10 000 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 961	119 329
Sum varige driftsmidler		10 090 961	10 119 329
Sum anleggsmidler		10 090 961	10 119 329
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	359 865	724 351
Andre kortsiktige fordringer		13 591	25 267
Sum fordringer		373 456	749 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 131	201 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 131	201 617
Sum omløpsmidler		824 587	951 234
SUM EIENDELER		10 915 549	11 070 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for ureal. gevinster	4	1 808 199	1 808 199
Annen egenkapital	4	3 992 485	3 854 435
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 800 684	5 662 633
Sum egenkapital		5 900 684	5 762 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 604 401	1 572 001
Sum avsetninger for forpliktelser		1 604 401	1 572 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 296 111	3 650 986
Sum annen langsiktig gjeld		3 296 111	3 650 986
Sum langsiktig gjeld		4 900 512	5 222 987
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		53 886	
Betalbar skatt	3	6 236	36 861
Skyldig offentlige avgifter		34 817	19 342
Annen kortsiktig gjeld		19 414	28 740
Sum kortsiktig gjeld		114 353	84 943
Sum gjeld		5 014 865	5 307 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 915 549	11 070 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 682903

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 810 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fosnagata 30B
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Olav Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		751 299	916 308
Sum inntekter		751 299	916 308
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 368	22 500
Annen driftskostnad	1	282 934	295 501
Sum kostnader		311 302	318 001
Driftsresultat		439 997	598 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	
Sum finansinntekter		1 065	
Annen rentekostnad		264 376	260 423
Sum finanskostnader		264 376	260 423
Netto finans		-263 311	-260 423
Resultat før skattekostnad		176 686	337 884
Skattekostnad på resultat	3	38 636	74 482
Årsresultat		138 050	263 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 050	263 402
IFRS endring verdireg res driftsmidler			-935 600
IFRS skatt på andre res komp	3		205 832
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			-729 768
Totalresultat		138 050	-466 366
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst			-729 768
Avsatt til annen egenkapital		138 050	263 402
Sum overføringer og disponeringer	4	138 050	-466 366





Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	10 000 000	10 000 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	90 961	119 329
Sum varige driftsmidler		10 090 961	10 119 329
Sum anleggsmidler		10 090 961	10 119 329
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	359 865	724 351
Andre kortsiktige fordringer		13 591	25 267
Sum fordringer		373 456	749 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		451 131	201 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 131	201 617
Sum omløpsmidler		824 587	951 234
SUM EIENDELER		10 915 549	11 070 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Fond for ureal. gevinster	4	1 808 199	1 808 199
Annen egenkapital	4	3 992 485	3 854 435
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 800 684	5 662 633
Sum egenkapital		5 900 684	5 762 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 604 401	1 572 001
Sum avsetninger for forpliktelser		1 604 401	1 572 001
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 296 111	3 650 986
Sum annen langsiktig gjeld		3 296 111	3 650 986
Sum langsiktig gjeld		4 900 512	5 222 987
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	5	53 886	
Betalbar skatt	3	6 236	36 861
Skyldig offentlige avgifter		34 817	19 342
Annen kortsiktig gjeld		19 414	28 740
Sum kortsiktig gjeld		114 353	84 943
Sum gjeld		5 014 865	5 307 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 915 549	11 070 564



Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Smia Eiendom AS



Resultatregnskap

Smia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		751 299	916 308
Sum driftsinntekter		751 299	916 308
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 368	22 500
Annen driftskostnad	1	282 934	295 501
Sum driftskostnader		311 302	318 001
Driftsresultat		439 997	598 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	0
Annen rentekostnad		264 376	260 423
Resultat av finansposter		-263 311	-260 423
Resultat før skattekostnad		176 686	337 884
Skattekostnad på resultat	3	38 636	74 482
Ordinært resultat		138 050	263 402
IFRS endring verdireg res driftsmidler		0	935 600
IFRS skatt på andre res komp	3	0	-205 832
Utvidet resultat etter skatt		0	-729 768
Årsresultat		138 050	-466 366
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 050	263 402
Overført fra fond for urealisert gevinst		0	729 768
Sum overføringer	4	138 050	-466 366



Balanse
Smia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Investerings eiendom	2	10 000 000	10 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 961	119 329
Sum varige driftsmidler		10 090 961	10 119 329
Sum anleggsmidler		10 090 961	10 119 329
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	359 865	724 351
Andre kortsiktige fordringer		13 591	25 267
Sum fordringer		373 456	749 618
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 131	201 617
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		451 131	201 617
Sum omløpsmidler		824 587	951 234
Sum eiendeler		10 915 549	11 070 564



Balanse
Smia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for ureal. gevinster	4	1 808 199	1 808 199
Annen egenkapital	4	3 992 485	3 854 435
Sum opptjent egenkapital		5 800 684	5 662 633
Sum egenkapital		5 900 684	5 762 633
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 604 401	1 572 001
Sum avsetning for forpliktelser		1 604 401	1 572 001
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 296 111	3 650 986
Sum annen langsiktig gjeld		3 296 111	3 650 986
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		53 886	0
Betalbar skatt	3	6 236	36 861
Skyldig offentlige avgifter		34 817	19 342
Annen kortsiktig gjeld		19 414	28 740
Sum kortsiktig gjeld		114 353	84 943
Sum gjeld		5 014 865	5 307 930
Sum egenkapital og gjeld		10 915 549	11 070 564



Balanse

Smia Eiendom AS

Kristiansund, 30.06.2025

Styret i Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
styreleder/daglig leder

Stian Røsand
styremedlem

Olav Kåre Jørgensen
styremedlem

Oddny Merethe Jørgensen
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Smia Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		176 686	-597 716
Periodens betalte skatt		-36 861	-86 525
Ordinære avskrivninger		28 368	22 500
Verdiendring investeringseiendom		0	935 600
Endring i kundefordringer		364 486	-165 387
Endring i leverandørgjeld		53 886	-2 237
Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 824	-34 327
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		604 390	71 907
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-134 278
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-134 278
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-354 875	-343 326
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-354 875	-343 326
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		249 515	-405 697
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		201 617	607 314
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		451 131	201 617



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 - 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

Investerings eiendommer vurdert til virkelig verdi.

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investerings eiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investerings tidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Noter til regnskapet 2024

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Investeringseiendom har vært avskrevet regnskapsmessig av opprinnelig anskaffelseskost tidligere år med tilsammen kr. 3.024.029. Dette ble tilbakeført i 2014 over resultat og inngikk i regnskapslinjen avskrivning på varige driftsmidler. Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er etter dette lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

1.11 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.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 41 329,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	24 225
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	17 104
Sum honorar til revisor	41 329

Note 2 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01	7 681 796	1 393 605
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 681 796	1 393 605
Verdiendring IAS 40	2 318 204	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 024 029	-1 302 643
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger	3 024 029	0
Balansført verdi 31.12	10 000 000	90 962
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	28 368
Økonomisk levetid	50 år	5 år



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 236	36 861
Endring i utsatt skatt	37 621	36 351
Endring utsatt skatt investeringseiendom	0	-205 832
Skattekostnad ordinært resultat og utvidet resultat	43 857	-132 620
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	176 686	337 884
IFRS endring verdireg res driftsmidler	0	-935 600
Permanente forskjeller	-1 065	670
Endring i midlertidige forskjeller	-147 275	764 598
Skattepliktig inntekt	28 347	167 551
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 236	36 861
Sum betalbar skatt i balansen	6 236	36 861

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 292 732	7 145 458	-147 275
Sum	7 292 732	7 145 458	-147 275
Grunnlag for utsatt skatt	7 292 732	7 145 458	-147 275
Utsatt skatt (22 %)	1 604 401	1 572 001	-32 400

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 808 199	3 854 435	5 762 633
Regulering fond	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	138 050	138 050
Pr. 31.12.	100 000	1 808 199	3 992 485	5 900 684



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 350 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	3 296 111
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendommer	10 000 000
Driftsmidler	90 961
Kundefordringer	359 865
Sum	10 450 826

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Røsandveien AS	50	50,0	50,0
La Belle Vie AS	25	25,0	25,0
Somnium Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Styreleder og daglig leder Frank Olav Røsand eier Røsandveien AS

Styremedlem Olav Kåre Jørgensen eier La Belle Vie AS

Styremedlem Stian Røsand eier Somnium Invest AS



Årsregnskap 2024 Smia Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PI90A



Resultatregnskap

Smia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		751 299	916 308
Sum driftsinntekter		751 299	916 308
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	28 368	22 500
Annen driftskostnad	1	282 934	295 501
Sum driftskostnader		311 302	318 001
Driftsresultat		439 997	598 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 065	0
Annen rentekostnad		264 376	260 423
Resultat av finansposter		-263 311	-260 423
Resultat før skattekostnad		176 686	337 884
Skattekostnad på resultat	3	38 636	74 482
Ordinært resultat		138 050	263 402
IFRS endring verdireg res driftsmidler		0	935 600
IFRS skatt på andre res komp	3	0	-205 832
Utvidet resultat etter skatt		0	-729 768
Årsresultat		138 050	-466 366
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 050	263 402
Overført fra fond for urealisert gevinst		0	729 768
Sum overføringer	4	138 050	-466 366

Penneco Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Balanse Smia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Investeringseiendom	2	10 000 000	10 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	90 961	119 329
Sum varige driftsmidler		10 090 961	10 119 329
Sum anleggsmidler		10 090 961	10 119 329
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	359 865	724 351
Andre kortsiktige fordringer		13 591	25 267
Sum fordringer		373 456	749 618
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		451 131	201 617
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		451 131	201 617
Sum omløpsmidler		824 587	951 234
Sum eiendeler		10 915 549	11 070 564

Penneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Balanse Smia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for ureal. gevinster	4	1 808 199	1 808 199
Annen egenkapital	4	3 992 485	3 854 435
Sum opptjent egenkapital		5 800 684	5 662 633
Sum egenkapital		5 900 684	5 762 633
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 604 401	1 572 001
Sum avsetning for forpliktelser		1 604 401	1 572 001
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 296 111	3 650 986
Sum annen langsiktig gjeld		3 296 111	3 650 986
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		53 886	0
Betalbar skatt	3	6 236	36 861
Skyldig offentlige avgifter		34 817	19 342
Annen kortsiktig gjeld		19 414	28 740
Sum kortsiktig gjeld		114 353	84 943
Sum gjeld		5 014 865	5 307 930
Sum egenkapital og gjeld		10 915 549	11 070 564

Pennneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Balanse

Smia Eiendom AS

Kristiansund, 30.06.2025
Styret i Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
styreleder/ daglig leder

Stian Røsand
styremedlem

Olav Kåre Jørgensen
styremedlem

Oddny Mørethe Jørgensen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PI90A



Kontantstrømoppstilling

Smia Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		176 686	-597 716
Periodens betalte skatt		-36 861	-86 525
Ordinære avskrivninger		28 368	22 500
Verdiendring investeringseiendom		0	935 600
Endring i kundefordringer		364 486	-165 387
Endring i leverandørgjeld		53 886	-2 237
Endring i andre tidsavgrensningsposter		17 824	-34 327
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		604 390	71 907
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-134 278
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-134 278
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-354 875	-343 326
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-354 875	-343 326
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		249 515	-405 697
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		201 617	607 314
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		451 131	201 617

Penneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

Investerings eiendommer vurdert til virkelig verdi.

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investerings eiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Noter til regnskapet 2024

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Investeringseiendom har vært avskrevet regnskapsmessig av opprinnelig anskaffelseskost tidligere år med tilsammen kr. 3.024.029. Dette ble tilbakeført i 2014 over resultat og inngikk i regnskapslinjen avskrivning på varige driftsmidler. Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er etter dette lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

1.11 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.

Penneco Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 41 329,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	24 225
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	17 104
Sum honorar til revisor	41 329

Note 2 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01	7 681 796	1 393 605
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 681 796	1 393 605
Verdiendring IAS 40	2 318 204	0
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-3 024 029	-1 302 643
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger	3 024 029	0
Balanseført verdi 31.12	10 000 000	90 962
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	28 368
Økonomisk levetid	50 år	5 år

Penneco Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV00A



Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 236	36 861
Endring i utsatt skatt	37 621	36 351
Endring utsatt skatt investeringseiendom	0	-205 832
Skattekostnad ordinært resultat og utvidet resultat	43 857	-132 620
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	176 686	337 884
IFRS endring verdireg res driftsmidler	0	-935 600
Permanente forskjeller	-1 065	670
Endring i midlertidige forskjeller	-147 275	764 598
Skattepliktig inntekt	28 347	167 551
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 236	36 861
Sum betalbar skatt i balansen	6 236	36 861

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 292 732	7 145 458	-147 275
Sum	7 292 732	7 145 458	-147 275
Grunnlag for utsatt skatt	7 292 732	7 145 458	-147 275
Utsatt skatt (22 %)	1 604 401	1 572 001	-32 400

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 808 199	3 854 435	5 762 633
Regulering fond	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	138 050	138 050
Pr. 31.12.	100 000	1 808 199	3 992 485	5 900 684



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 350 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	3 296 111
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investeringseiendommer	10 000 000
Driftsmidler	90 961
Kundefordringer	359 865
Sum	10 450 826

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Røsandveien AS	50	50,0	50,0
La Belle Vie AS	25	25,0	25,0
Somnium Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Styreleder og daglig leder Frank Olav Røsand eier Røsandveien AS

Styremeldem Olav Kåre Jørgensen eier La Belle Vie AS

Styremedlem Stian Røsand eier Somnium Invest AS

Penneco Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV004



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."

Røsand, Frank Olav

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 5.100.xxx.xxx

2025-07-13 07:34:48 UTC



Røsand, Frank Olav

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 5.100.xxx.xxx

2025-07-13 07:34:48 UTC



Jørgensen, Olav Kåre

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458825

IP: 185.24.xxx.xxx

2025-07-13 08:17:51 UTC



Jørgensen, Oddny Merethe

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1232864

IP: 46.156.xxx.xxx

2025-07-13 08:39:26 UTC



Røsand, Stian

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-400947

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-13 10:36:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PN6TS-D0EC2-6XTKQ-FTZEC-63AFC-PV90A

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



SMIA EIENDOM AS ÅRSBERETNING FOR 2024

Virksomhetens art og hvor den drives

Smia Eiendom AS driver utleie av forretningseiendom i Kristiansund.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Smia Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Likestilling

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2024.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendommer har en bra standard. De fleste leietakerne har langsiktige avtaler. Eiendommen er tilpasset restaurantdrift og skal de neste årene gi grunnlag for god inntjening.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2024 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapets tjenester som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

Selskapets inntekter ble redusert fra fjorårets kr. 916 308 til årets kr. 751 299. Årsresultatet for 2024 ble et overskudd på kr. 138 050.



Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 451 131 pr 31.12.24. Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.24 2,3% av samlet gjeld.

Bokført total kapital var ved utgangen av året kr. 10,9 mill., sammenlignet med kr. 11,1 mill. året før. Egenkapitalandel 31.12.24 var positiv med 54,1 %, sammenlignet med 52,14% 31.12.23.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Selskapet er også eksponert for endringer i leiemarkedet.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt i år.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Smia Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som tilfredstillende. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Disponering /dekning av årsresultat

Selskapets styre foreslår at årets overskudd på kr138 050 dekkes slik:

Avsatt til annen egenkapital	138 050
------------------------------	---------

Kristiansund, 31.12.2024/30.06.2025

I styret for Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
Daglig leder / Styrets leder
(Elektronisk signatur)

Stian Røsand
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)



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."

Røsand, Frank Olav

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 5.100.xxx.xxx

2025-07-13 07:34:48 UTC



Røsand, Frank Olav

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 5.100.xxx.xxx

2025-07-13 07:34:48 UTC



Jørgensen, Olav Kåre

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458825

IP: 185.24.xxx.xxx

2025-07-13 08:17:51 UTC



Jørgensen, Oddny Merethe

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1232864

IP: 46.156.xxx.xxx

2025-07-13 08:39:26 UTC



Røsand, Stian

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-400947

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-13 10:36:40 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: J7MY-JZTA2-JBK51-VDHDD-3XD8Y-24HCQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Smia Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smia Eiendom AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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

BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: DN6SY-VNW6J-FFCFL-V7R9P-5H5Q6-D90EO



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-13 18:52:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DN6SY-VNW6J-FFCFL-V7R9P-5H5Q6-D90EO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.