



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 558 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3174 REVETAL

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: Georg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 744 345	2 649 804
Sum inntekter		2 744 345	2 649 804
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	770 332	744 550
Annen driftskostnad	2	423 333	778 378
Sum kostnader		1 193 665	1 522 928
Driftsresultat		1 550 680	1 126 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 914 518
Annen renteinntekt		17 117	19 627
Annen finansinntekt	10	3 051 254	
Sum finansinntekter		3 068 371	2 934 145
Annen rentekostnad		266 355	437 601
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		266 355	437 601
Netto finans		2 802 016	2 496 544
Ordinært resultat før skattekostnad		4 352 696	3 623 420
Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 670	175 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 066 026	3 448 249
Årsresultat	7	4 066 026	3 448 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 066 026	3 448 249
Totalresultat		4 066 026	3 448 249
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 066 026	3 448 249



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		4 066 026	3 448 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	186 426	161 518
Sum immaterielle eiendeler		186 426	161 518
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 983 762	17 233 062
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	116 200	142 500
Sum varige driftsmidler	4	18 099 962	17 375 562
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler		3 116 671	5 373 022
Andre langsiktige fordringer	6, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		3 116 671	5 373 022
Sum anleggsmidler		21 403 059	22 910 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	9 501 471	2 162 802
Konsernfordringer	8	228 754	
Sum fordringer	6	9 730 225	2 162 802
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	10	3 428 907	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Markedsbaserte obligasjoner	10		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
Sum investeringer		3 428 907	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565 977	1 294 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 977	1 294 935
Sum omløpsmidler		13 725 109	3 457 737
SUM EIENDELER		35 128 168	26 367 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	275 000	275 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 875 000	2 875 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	11 652 717	7 586 691
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		11 652 717	7 586 691
Sum egenkapital	7	14 527 717	10 461 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 800 000	14 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		13 800 000	14 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		13 800 000	14 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	55 265	20 339
Betalbar skatt	3	311 578	218 938
Kortsiktig konserngjeld	8	6 384 927	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	48 681	66 870
Sum kortsiktig gjeld		6 800 450	1 306 147
Sum gjeld		20 600 450	15 906 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 128 168	26 367 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 247504

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 558 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDSTAD EIENDOM AS
3174 REVETAL

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: Georg Gran
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 31.05.2021



Organisasjonsnr: 933 558 614
SMEDSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 744 345	2 649 804
Sum inntekter		2 744 345	2 649 804
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	770 332	744 550
Annen driftskostnad	2	423 333	778 378
Sum kostnader		1 193 665	1 522 928
Driftsresultat		1 550 680	1 126 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			2 914 518
Annen renteinntekt		17 117	19 627
Annen finansinntekt	10	3 051 254	
Sum finansinntekter		3 068 371	2 934 145
Annen rentekostnad		266 355	437 601
Annen finanskostnad	10		
Sum finanskostnader		266 355	437 601
Netto finans		2 802 016	2 496 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 670	175 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 066 026	3 448 249
Årsresultat	7	4 066 026	3 448 249
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 066 026	3 448 249
Totalresultat		4 066 026	3 448 249
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 066 026	3 448 249
Sum overføringer og disponeringer		4 066 026	3 448 249



Organisasjonsnr: 933 558 614
SMEDSTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	186 426	161 518
Sum immaterielle eiendeler		186 426	161 518

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 983 762	17 233 062
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	116 200	142 500
Sum varige driftsmidler	4	18 099 962	17 375 562

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9		
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler		3 116 671	5 373 022
Andre langsiktige fordringer	6, 8		
Sum finansielle anleggsmidler		3 116 671	5 373 022
Sum anleggsmidler		21 403 059	22 910 102

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	9 501 471	2 162 802
Konsernfordringer	8	228 754	
Sum fordringer	6	9 730 225	2 162 802

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	10	3 428 907	
Markedsbaserte obligasjoner	10		



Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10		
Sum investeringer		3 428 907	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		565 977	1 294 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 977	1 294 935
Sum omløpsmidler		13 725 109	3 457 737
SUM EIENDELER		35 128 168	26 367 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	275 000	275 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 875 000	2 875 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	11 652 717	7 586 691
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		11 652 717	7 586 691
Sum egenkapital	7	14 527 717	10 461 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 800 000	14 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		13 800 000	14 600 000
Sum langsiktig gjeld		13 800 000	14 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	55 265	20 339
Betalbar skatt	3	311 578	218 938
Kortsiktig konserngjeld	8	6 384 927	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	48 681	66 870
Sum kortsiktig gjeld		6 800 450	1 306 147
Sum gjeld		20 600 450	15 906 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 128 168	26 367 839



Organisasjonsnr: 933 558 614
SMEDSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

0

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	275.00	1000.00	275000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Smedstad Holding As	275.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	275.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Linnestad Eiendomsutvikling AS	29.20%	29.20%	7565882.00	-82078.00
Re Eiendomsutvikling AS	25.00%	25.00%	6838162.00	1600702.00
Reåsen AS	24.90%	24.90%	1002425.00	43625.00
Skjeggestadåsen Nord AS	29.00%	29.00%	30000.00	



Til generalforsamlingen i Smedstad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smedstad Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 4 066 026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 og kontantstrømmer 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 (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Adresse Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	Telefon 33 30 00 80 E-post revisjonsfirmaet@asvang.no	Foretaksnummer 987 679 026 MVA Hjemmeside www.aasvang.no	Medlemmer av Den norske Revisorforening
--	--	---	---

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 28.04.2021
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co. AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor

(dokumentet er elektronisk signert)



Legally signed by
Bergjot Woll
28.04.2021

Legally signed by
Georg Gran
28.04.2021



Årsregnskap 2020

Smedstad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 558 614



RESULTATREGNSKAP

SMEDSTAD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		2 744 345	2 649 804
Sum driftsinntekter		2 744 345	2 649 804
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	770 332	744 550
Annen driftskostnad	2	423 333	778 378
Sum driftskostnader		1 193 665	1 522 928
Driftsresultat		1 550 680	1 126 876
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	2 914 518
Annen renteinntekt		17 117	19 627
Annen finansinntekt	10	3 051 254	0
Annen rentekostnad		266 355	437 601
Resultat av finansposter		2 802 016	2 496 544
Ordinært resultat før skattekostnad		4 352 696	3 623 420
Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 670	175 171
Ordinært resultat		4 066 026	3 448 249
Årsresultat	7	4 066 026	3 448 249
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		4 066 026	3 448 249
Sum overføringer		4 066 026	3 448 249



BALANSE

SMEDSTAD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	186 426	161 518
Sum immaterielle eiendeler		186 426	161 518
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	17 983 762	17 233 062
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	116 200	142 500
Sum varige driftsmidler	4	18 099 962	17 375 562
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		3 116 671	5 373 022
Sum finansielle anleggsmidler		3 116 671	5 373 022
Sum anleggsmidler		21 403 059	22 910 102
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6, 8	9 501 471	2 162 802
Konsernfordringer	8	228 754	0
Sum fordringer	6	9 730 225	2 162 802
Markedsbaserte aksjer	10	3 428 907	0
Sum investeringer		3 428 907	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565 977	1 294 935
Sum omløpsmidler		13 725 109	3 457 737
Sum eiendeler		35 128 168	26 367 839



BALANSE

SMEDSTAD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	275 000	275 000
Overkurs	7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		2 875 000	2 875 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	11 652 717	7 586 691
Sum opptjent egenkapital		11 652 717	7 586 691
Sum egenkapital	7	14 527 717	10 461 691
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 800 000	14 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 800 000	14 600 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	55 265	20 339
Betalbar skatt	3	311 578	218 938
Konserngjeld	8	6 384 927	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8	48 681	66 870
Sum kortsiktig gjeld		6 800 450	1 306 147
Sum gjeld		20 600 450	15 906 147
Sum egenkapital og gjeld		35 128 168	26 367 839

Revetal
Styret i Smedstad Eiendom AS

Georg Gran
styreleder/daglig leder

Bergljot Woll
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 1 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. . 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 2 Lønnskostnader

Smedstad Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 12 950
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 620.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	311 578	218 938
Endring i utsatt skattefordel	-24 908	-43 767
Skattekostnad ordinært resultat	286 670	175 171
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 352 696	3 623 420
Permanente forskjeller	-3 049 649	-2 827 190
Endring i midlertidige forskjeller	113 215	198 942
Skattepliktig inntekt	1 416 262	995 172
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	311 578	218 938
Sum betalbar skatt i balansen	311 578	218 938

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-699 316	-549 084	150 233
Gevinst – og tapskonto	-148 073	-185 091	-37 018
Sum	-847 389	-734 175	113 215
Grunnlag for utsatt skattefordel	-847 389	-734 175	113 215
Utsatt skattefordel (22 %)	-186 426	-161 518	24 907

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	42 314 113	366 945	42 681 057
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 465 732	29 000	1 494 732
= Anskaffelseskost 31.12.20	43 779 845	395 945	44 175 789
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	25 796 083	279 745	26 075 827
= Bokført verdi 31.12.20	17 983 762	116 200	18 099 962
Årets ordinære avskrivninger	715 032	55 300	770 332
Økonomisk levetid	5-25 år	3-10 år	
Avskrivningsplan		saldo 20%	



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMEDSTAD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	275	1 000,0	275 000
Sum	275		275 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Smedstad Holding As	275	100,0	100,0

Note 6 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 300 000	10 500 000
Sum	9 300 000	10 500 000
Gjeld sikret ved pant	13 800 000	14 600 000
Bygninger	16 541 762	17 033 062
Driftsløsøre	36 500	87 700
Sum	16 578 262	17 120 762

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	275 000	1 000 000	1 600 000	7 586 691	10 461 691
Pr 01.01.2020	275 000	1 000 000	1 600 000	7 586 691	10 461 691
Årets resultat				4 066 026	4 066 026
Pr. 31.12.2020	275 000	1 000 000	1 600 000	11 652 717	14 527 717



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	228 754	0
Tilknyttet selskap	0	0	4 151 280	2 151 280
Sum	0	0	4 380 034	2 151 280

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	6 384 927	0
Sum	0	0	6 384 927	0

Note 9 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Re Eiendomsutvikling AS	REVETAL	25,0%	25,0%	6 838 162	1 600 702
Reåsen AS	REVETAL	24,9%	24,9%	1 002 425	43 625
Skjeggstadåsen Nord AS	TØNSBERG	29,0%	29,0%	30 000	
Sum				7 870 587	1 644 327

Note 10 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds/balanse ført verdi
Omløpsmidler	3 000 000	3 428 906