



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 467 722	12 792 725
Sum inntekter		17 467 722	12 792 725
Kostnader			
Varekostnad		2 718 054	1 082 780
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 680 609	4 765 996
Annen driftskostnad		480 831	1 745 225
Sum kostnader		7 879 494	7 594 000
Driftsresultat		9 588 228	5 198 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 264	568
Sum finansinntekter		2 264	568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 015 581	1 443 925
Annen rentekostnad		11 581 782	10 200 983
Sum finanskostnader		13 597 363	11 644 909
Netto finans		-13 595 099	-11 644 341
Resultat før skattekostnad	4	-4 006 871	-6 445 616
Skattekostnad på resultat	4	-881 512	-1 418 035
Årsresultat	5	-3 125 359	-5 027 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 125 359	-5 027 581
Totalresultat		-3 125 359	-5 027 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 125 359	-5 027 581
Sum overføringer og disponeringer		-3 125 359	-5 027 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 903 160	1 021 648
Sum immaterielle eiendeler		1 903 160	1 021 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	196 580 500	198 448 767
Sum varige driftsmidler		196 580 500	198 448 767
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer		1 846 128	7 015 286
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 128	7 015 286
Sum anleggsmidler		200 329 788	206 485 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 267	
Andre kortsiktige fordringer		1 230 759	1 406 938
Sum fordringer		1 232 026	1 406 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 192 350	57 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 192 350	57 835
Sum omløpsmidler		6 424 376	1 464 773
SUM EIENDELER		206 754 164	207 950 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital	1	1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 665 778	6 540 419
Sum opptjent egenkapital	1	-9 665 778	-6 540 419
Sum egenkapital	1, 5	-7 681 444	-4 556 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	172 305 330	178 314 998
Langsiktig konserngjeld	8	38 177 369	30 964 841
Sum annen langsiktig gjeld		210 482 699	209 279 839
Sum langsiktig gjeld		210 482 699	209 279 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 449 166	1 457 015
Annen kortsiktig gjeld		2 503 742	1 769 705
Sum kortsiktig gjeld		3 952 908	3 226 720
Sum gjeld		214 435 607	212 506 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 754 164	207 950 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516019

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 467 722	12 792 725
Sum inntekter		17 467 722	12 792 725
Kostnader			
Varekostnad		2 718 054	1 082 780
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 680 609	4 765 996
Annen driftskostnad		480 831	1 745 225
Sum kostnader		7 879 494	7 594 000
Driftsresultat		9 588 228	5 198 725
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 264	568
Sum finansinntekter		2 264	568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 015 581	1 443 925
Annen rentekostnad		11 581 782	10 200 983
Sum finanskostnader		13 597 363	11 644 909
Netto finans		-13 595 099	-11 644 341
Resultat før skattekostnad	4	-4 006 871	-6 445 616
Skattekostnad på resultat	4	-881 512	-1 418 035
Årsresultat	5	-3 125 359	-5 027 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 125 359	-5 027 581
Totalresultat		-3 125 359	-5 027 581
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 125 359	-5 027 581
Sum overføringer og disponeringer		-3 125 359	-5 027 581



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 903 160	1 021 648
Sum immaterielle eiendeler		1 903 160	1 021 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	196 580 500	198 448 767
Sum varige driftsmidler		196 580 500	198 448 767
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer		1 846 128	7 015 286
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 128	7 015 286
Sum anleggsmidler		200 329 788	206 485 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 267	
Andre kortsiktige fordringer		1 230 759	1 406 938
Sum fordringer		1 232 026	1 406 938
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 192 350	57 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 192 350	57 835
Sum omløpsmidler		6 424 376	1 464 773
SUM EIENDELER		206 754 164	207 950 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666



Sum innskutt egenkapital	1	1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	9 665 778	6 540 419
Sum opptjent egenkapital	1	-9 665 778	-6 540 419
Sum egenkapital	1, 5	-7 681 444	-4 556 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	172 305 330	178 314 998
Langsiktig konserngjeld	8	38 177 369	30 964 841
Sum annen langsiktig gjeld		210 482 699	209 279 839
Sum langsiktig gjeld		210 482 699	209 279 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 449 166	1 457 015
Annen kortsiktig gjeld		2 503 742	1 769 705
Sum kortsiktig gjeld		3 952 908	3 226 720
Sum gjeld		214 435 607	212 506 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		206 754 164	207 950 474



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



 BankID Signing
Roald Skipnes
2025-05-11

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2025-05-12

 BankID Signing
Imre Andreas Koteng
2025-05-12

 BankID Signing
Geir Hagen
2025-05-21

Årsregnskap 2024

Smedbrua Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 887 287



RESULTATREGNSKAP

SMEDBRUA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		17 467 722	12 792 725
Sum driftsinntekter		17 467 722	12 792 725
Varekostnad		2 718 054	1 082 780
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 680 609	4 765 996
Annen driftskostnad		480 831	1 745 225
Sum driftskostnader		7 879 494	7 594 000
Driftsresultat		9 588 228	5 198 725
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 264	568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	2 015 581	1 443 925
Annen rentekostnad		11 581 782	10 200 983
Resultat av finansposter		-13 595 099	-11 644 341
Resultat før skattekostnad	4	-4 006 871	-6 445 616
Skattekostnad på resultat	4	-881 512	-1 418 035
Resultat		-3 125 359	-5 027 581
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-3 125 359	-5 027 581
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 125 359	5 027 581
Sum overføringer		-3 125 359	-5 027 581



BALANSE

SMEDBRUA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	1 903 160	1 021 648
Sum immaterielle eiendeler		1 903 160	1 021 648
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	196 580 500	198 448 767
Sum varige driftsmidler		196 580 500	198 448 767
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		1 846 128	7 015 286
Sum finansielle anleggsmidler		1 846 128	7 015 286
Sum anleggsmidler		200 329 788	206 485 701
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 267	0
Andre kortsiktige fordringer		1 230 759	1 406 938
Sum fordringer		1 232 026	1 406 938
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 192 350	57 835
Sum omløpsmidler		6 424 376	1 464 773
Sum eiendeler		206 754 164	207 950 474



BALANSE

SMEDBRUA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital	1	1 984 334	1 984 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-9 665 778	-6 540 419
Sum opptjent egenkapital	1	-9 665 778	-6 540 419
Sum egenkapital	1, 5	-7 681 444	-4 556 085
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	172 305 330	178 314 998
Langsiktig konserngjeld	8	38 177 369	30 964 841
Sum annen langsiktig gjeld		210 482 699	209 279 839
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 449 166	1 457 015
Annen kortsiktig gjeld		2 503 742	1 769 705
Sum kortsiktig gjeld		3 952 908	3 226 720
Sum gjeld		214 435 607	212 506 559
Sum egenkapital og gjeld		206 754 164	207 950 474

Trondheim, 08.05.2025
Styret i Smedbrua Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Imre Andreas Koteng
styremedlem

Roald Skipnes
styremedlem

Geir Hagen
styremedlem/daglig leder



NOTER

SMEDBRUA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Selskapets egenkapital må sees i sammenheng med at det er merverdier i eiendommene ut over bokførte verdier.

Selskapets eiere yter lån til selskapet for å sikre finansiering.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2024 er satt opp under denne forutsetning.



NOTER

SMEDBRUA EIENDOM AS

Note 2 Anleggsmidler

	Tekniske installasjoner	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	43 451 632	136 144 099	28 577 682
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 278 628	1 533 715	
= Anskaffelseskost 31.12.24	44 730 260	137 677 814	28 577 682
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	6 222 848	8 182 407	
= Bokført verdi 31.12.24	38 507 411	129 495 407	28 577 682
Årets ordinære avskrivninger	1 993 058	2 687 552	
Avskrivningsplan	saldo 5%	saldo 2-5%	

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		208 173 413
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 812 342
= Anskaffelseskost 31.12.24		210 985 756
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		14 405 255
= Bokført verdi 31.12.24		196 580 501
Årets ordinære avskrivninger		4 680 609
Avskrivningsplan		

Note 3 Lønnskostnader

Smedbrua Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-881 512	-1 418 035
Skattekostnad ordinært resultat	-881 512	-1 418 035
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 006 871	-6 445 616
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 454 812	-2 629 906
Skattepliktig inntekt	-6 461 683	-9 075 522

SMEDBRUA EIENDOM AS

SIDE 6



NOTER

SMEDBRUA EIENDOM AS

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	23 399 208	20 724 681	-2 674 527
Gevinst – og tapskonto	878 858	1 098 572	219 714
Sum	24 278 066	21 823 253	-2 454 812
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 903 557	-15 441 874	6 461 683
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 025 235	-11 025 235	0
Grunnlag for utsatt skatt	-8 650 726	-4 643 855	4 006 871
Utsatt skatt (22 %)	-1 903 160	-1 021 648	881 512

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innsk EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 000 000	-15 666	-6 540 419	-4 556 085
Årets resultat			-3 125 359	-3 125 359
Pr 31.12.2024	2 000 000	-15 666	-9 665 778	-7 681 444

Note 6 Langsiktig gjeld og pant

Pantelån	172 305 330	178 314 998
----------	-------------	-------------

Bokført verdi pantsatte eiendeler:

Bygninger	196 580 500	198 448 767
-----------	-------------	-------------

Ingen del av gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



NOTER

SMEDBRUA EIENDOM AS

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMEDBRUA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	50,0	2 000 000
Sum	40 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	20 000	50,0	50,0
Gruppen AS	8 664	21,7	21,7
Keiba AS	8 664	21,7	21,7
Mgh Holding AS	1 950	4,9	4,9
Ollbjørg AS	722	1,8	1,8
Totalt antall aksjer	40 000	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	38 177 369	30 964 841
Sum	38 177 369	30 964 841

Mellomværende er renteberegnet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smedbrua Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedbrua Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Perneo Dokumentnøkkel: JPSJS-1171-X5YVD-K0V02-7GTXU-E4EYD



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Smedbrua Eiendom AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JPSJS-1171I-X5WVD-K0V02-7GTXU-E4EYD



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-28 10:55:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPSJ5-117L1X5YVD-K0V02-7GTXU-E4EYD

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.