



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 841 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEDVIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Strandgate 124  
4005 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jens Kristian Rein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 08.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	14	32 884 259	31 359 429
Annen driftsinntekt		9 756 186	19 339 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 640 445</b>	<b>50 698 771</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		483 168	634 299
Lønnskostnad	11,12	30 242 581	30 159 194
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	696 550	658 302
Annen driftskostnad		33 824 599	40 917 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 246 898</b>	<b>72 369 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 606 453</b>	<b>-21 670 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		54 450 947	27 125 266
Annen renteinntekt	10	23 183 960	27 529 797
Annen finansinntekt	10	17 733 004	13 380 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 367 911</b>	<b>68 035 728</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	9 207 687	10 380 933
Annen rentekostnad	10	56 100 969	61 133 866
Annen finanskostnad	10	14 175 318	32 360 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 483 974</b>	<b>103 875 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 883 937</b>	<b>-35 839 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 722 516</b>	<b>-57 509 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 937 604	-11 751 531
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-13 660 120	-45 758 397



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-13 660 120	-45 758 397



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	7 422 484	16 864 234
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 422 484</b>	<b>16 864 234</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 558 463	33 422 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 674 625	4 371 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 233 088</b>	<b>37 793 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 482 204 380	1 509 824 224
Lån til foretak i samme konsern	14	72 560 256	81 431 131
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 889 432	44 050 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 654 068</b>	<b>1 635 305 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 309 640</b>	<b>1 689 963 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	4 919 006	3 129 491
Andre fordringer		58 284 040	54 369 778
Fordringer på selskaper i samme konsern	14	1 039 814 314	712 238 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 103 017 360</b>	<b>769 738 106</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	396 388 106	399 286 081
<b>Sum investeringer</b>		<b>396 388 106</b>	<b>399 286 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 784 335	1 691 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 784 335</b>	<b>1 691 328</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		1 506 189 801	1 170 715 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 156 499 441</b>	<b>2 860 678 920</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	191 822 660	191 822 660
Overkurs	7	197 738 078	197 738 078
Annen innskutt egenkapital	7	68 246 881	68 246 881
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 807 619</b>	<b>457 807 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	572 900 596	586 560 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>572 900 596</b>	<b>586 560 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 030 708 215</b>	<b>1 044 368 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 098 630 912	1 783 852 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 098 630 912</b>	<b>1 783 852 023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 098 630 912</b>	<b>1 783 852 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	975 557	4 543 043
Betalbar skatt	6	3 584 946	
Gjeld til selskap i samme konsern	14	5 644 376	12 185 081
Annen kortsiktig gjeld	14	16 955 435	15 730 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 160 314</b>	<b>32 458 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 125 791 226</b>	<b>1 816 310 585</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 156 499 441</b>	<b>2 860 678 920</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463023

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 828 841 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMEDVIG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Løkkeveien 103  
4007 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jens Kristian Rein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 828 841 572  
SMEDVIG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	14	32 884 259	31 359 429
Annen driftsinntekt		9 756 186	19 339 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 640 445</b>	<b>50 698 771</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		483 168	634 299
Lønnskostnad	11,12	30 242 581	30 159 194
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	696 550	658 302
Annen driftskostnad		33 824 599	40 917 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 246 898</b>	<b>72 369 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 606 453</b>	<b>-21 670 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Annen renteinntekt	10	54 450 947	27 125 266
Annen finansinntekt	10	23 183 960	27 529 797
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 733 004</b>	<b>13 380 665</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad	3	9 207 687	10 380 933
Annen finanskostnad	10	56 100 969	61 133 866
<b>Sum finanskostnader</b>	10	<b>14 175 318</b>	<b>32 360 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 883 937</b>	<b>-35 839 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 722 516	-57 509 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 937 604</b>	<b>-11 751 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-13 660 120	-45 758 397
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>





Organisasjonsnr: 828 841 572  
SMEDVIG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	7 422 484	16 864 234
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 422 484</b>	<b>16 864 234</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 558 463	33 422 069
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 674 625	4 371 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 233 088</b>	<b>37 793 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 482 204 380	1 509 824 224
Lån til foretak i samme konsern	14	72 560 256	81 431 131
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 889 432	44 050 572
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 654 068</b>	<b>1 635 305 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 309 640</b>	<b>1 689 963 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	4 919 006	3 129 491
Andre fordringer		58 284 040	54 369 778
Fordringer på selskaper i samme konsern	14	1 039 814 314	712 238 837
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 103 017 360</b>	<b>769 738 106</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	396 388 106	399 286 081
<b>Sum investeringer</b>		<b>396 388 106</b>	<b>399 286 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	6 784 335	1 691 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 784 335</b>	<b>1 691 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 189 801</b>	<b>1 170 715 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 156 499 441</b>	<b>2 860 678 920</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	191 822 660	191 822 660
Overkurs	7	197 738 078	197 738 078
Annen innskutt egenkapital	7	68 246 881	68 246 881
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 807 619</b>	<b>457 807 619</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	572 900 596	586 560 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>572 900 596</b>	<b>586 560 716</b>

**Sum egenkapital** 1 030 708 215 1 044 368 335

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 098 630 912	1 783 852 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 098 630 912</b>	<b>1 783 852 023</b>

**Sum langsiktig gjeld** 2 098 630 912 1 783 852 023

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	14	975 557	4 543 043
Betalbar skatt	6	3 584 946	
Gjeld til selskap i samme konsern	14	5 644 376	12 185 081
Annen kortsiktig gjeld	14	16 955 435	15 730 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 160 314</b>	<b>32 458 562</b>

**Sum gjeld** 2 125 791 226 1 816 310 585

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 3 156 499 441 2 860 678 920



Organisasjonsnr: 828 841 572  
SMEDVIG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, og består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk etter norsk lov. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor. Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs. Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er bokført til kostpris. Mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap opptjent i eierperioden inntektsføres som finansinntekt, mens avgitt konsernbidrag/utbytte bokføres mot kostprisen på aksjene. Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. 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 som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd. I forhold til avlagt regnskap for 2020 er det gjort noen mindre endringer i



Klassifisering av 2019 tallene i årets regnskap.

**Note**

7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	756.00	253733.68	191822662.08
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Smedvig AS	756.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	756.00	100.00%	

**Note**

11

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24155007.00	21854259.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3732142.00	3924001.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1627880.00	1574588.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	727552.00	2806346.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30242581.00	30159194.00

**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**

13

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	358198.00	231813.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



112210.00 560431.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	470408.00	792244.00

#### Note

11

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

26.00

#### Note

11

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

#### Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Note

3

#### 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>
Peder Smedvig Aksjeselskap	100.00%	100.00%	33630226.00	101601.00
Løkkeveien 103 AS	100.00%	100.00%	6785858.00	11842110.00
Smedvig Kvartalet AS	100.00%	100.00%	2122924.00	1620602.00
Øvre Strandgate 124 AS	100.00%	100.00%	14164484.00	3767017.00
Sverdrupsgate Eiendom AS	100.00%	100.00%	19204503.00	-877095.00
Verksgata 28-32 AS	100.00%	100.00%	11637.00	-633813.00
Forstech AS	100.00%	100.00%	520797.00	-49865.00
Holmegenes AS	100.00%	100.00%	34371791.00	-413324.00
Forusholmen AS	100.00%	100.00%	31665.00	-162926.00
Parkportalen AS	100.00%	100.00%	76038.00	-1635225.00
Lagårdsveien 27 AS	100.00%	100.00%	232486.00	-1368617.00
Site Holding AS	100.00%	100.00%	262303258.00	-796536.00
Green Mountain AS	78.57%	78.57%	530084621.00	-14988229.00
Espern Eiendom AS	100.00%	100.00%	33821574.00	-876319.00
Mesna Senter AS	100.00%	100.00%	40025809.00	28705646.00
Smedvig St. James' Ltd	100.00%	100.00%	9609082.00	-2206599.00
Ryger Maidenhead Ltd	98.08%	98.08%	518324461.00	-690280.00
Auglendsmyrå 9 AS	67.00%	67.00%	2794638.00	756476.00
Innovasjonsparken AS	55.00%	55.00%	176966726.00	6056135.00



Bryggerikvartalet AS 18.00% 18.10% 151412933.00 5430763.00

**Note**  
6

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Betalbar skatt	2498373.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	-9435977.00	11751531.00
Skattekostnad ordinært resultat	-6937604.00	11751531.00

### Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	-6722516.00	-57509728.00
Permanente forskjeller	-1790336.00	1114078.00
Endring i midlertidige forskjeller	272468.00	-12102370.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19411067.00	0.00
Mottatt/avgitt konsernbidrag	27651451.00	2245247.00
Andre elementer	16295209.00	23752202.00
Skattepliktig inntekt	16295209.00	-66252773.00

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	-2498373.00	0.00
Betalbar skatt på konsernbidrag	6083319.00	0.00
Sum betalbar skatt i balansen	3584946.00	0.00

**Note**  
6

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av



forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			7067302.00
<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			0.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			21150244.00
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-57317910.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-4638203.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-33738567.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			-33738567.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			7422484.00

Utsatt skattefordel er balanseført med utgangspunkt i forventning om fremtidig skattemessig overskudd og konsernbidrag.

#### Note

#### Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4919006.00	3129491.00
<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4919006.00	3129491.00

#### Note

9

#### Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	1450549.00
<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	1359175.00

#### Note

#### Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------



2098630912.0 1783852023.0  
0 0

Bal.ført verdi, eiend.pants.for egen gjeld	Årets	Fjorårets
	1502740979.0	1482204380.0
	0	0

## Note

### Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

Anskaff. kost 01.01.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	10909596.0		33523376.0	
	0		0	

Tilgang i året	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
			9367247.00	

Avgang i året	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
			1230853.00	

Anskaff. kost 31.12.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	10909596.0		41659770.0	
	0		0	

Akk.av-/nedskr.01.01.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	6538421.00		101306.00	

Akk.av-/nedskr.31.12.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	7234971.00		101306.00	

Bal.ført verdi 31.12.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	3674625.00		41558464.0	
			0	

Årets av-/nedskrivn.	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE	Sum
	696550.00		0.00	

Økonomisk levetid	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE
5 år			

Avskrivningsplan	Drift/inv	Mask/anl	T/B/AFE
5 år			Avskrives ikke

## Note

7

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	191822660.00	197738077.00	68246881.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	191822660.00	197738077.00	68246881.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	191822660.00	197738077.00	68246881.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	586560717.00		1044368335.00
			0

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	586560717.00		1044368335.00
			0

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-13660120.00		-13660120.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	572900597.00		1030708215.00
			0



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 2020 Årsregnskap Smedvig Eiendom AS.pdf

Name	Method	Signed at
Hagland, Julia Smedvig	BANKID	2021-05-12 13:33 GMT+02
Lepsøe, Birthe Cecilie	BANKID_MOBILE	2021-05-12 10:26 GMT+02
Løseth, Øystein	BANKID_MOBILE	2021-05-11 17:08 GMT+02
Jervell, Stephan Lange	BANKID	2021-05-11 14:42 GMT+02
Torland, Odd	BANKID	2021-05-11 14:01 GMT+02
Smedvig, Anna Margaret	BANKID	2021-06-01 10:53 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



**SMEDVIG**★

**Årsregnskap  
2020**

**Smedvig Eiendom AS**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Smedvig Eiendom AS Årsberetning for 2020

### Virksomhetens art

Selskapet har som formål å drive med eiendoms- og formuesforvaltning. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger.

### Årsregnskapet

Tall presentert i parentes er sammenlignbare tall for år 2019.

Selskapet hadde i 2020 samlede driftsinntekter på MNOK 42,6 (MNOK 50,7). Nedgangen på fra 2019 skyldes en tilsvarende høyere gevinst ved salg av driftsmidler i fjor. Øvrige driftsinntekter er samlet sett på nivå med fjoråret.

Driftsresultat endte på MNOK -22,6 (MNOK -21,7). Resultat før skatt endte på MNOK -6,7 (MNOK -57,5), mens årsresultatet ble MNOK -13,7 (MNOK -45,8). Redusert urealisert valutatap (MNOK 19,6) og økt konsernbidrag fra datterselskaper (MNOK 27,3) er hovedårsaken til resultatforbedringen sammenlignet med fjoråret.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt etter denne forutsetning. Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et tilfredsstillende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Selskapet har vurdert koronasituasjonen og hvilke følger dette kan få. Dette er nærmere omtalt i note 15 til årsregnskapet.

### Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet i bedriften anses å være tilfredsstillende. En av hovedmålsettingene i selskapets internkontroll er å skape et trivelig og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte. Sykefraværet i 2020 var på 592 dager (10% av total arbeidstid), hvorav korttidsfravær utgjorde 27 dager (0,5%). Det var i 2020 ingen skadetilfeller på verken personale eller eiendeler.

I 2020 har det i gjennomsnitt vært 26 ansatte i Smedvig Eiendom, som driver med drift og forvaltning av eiendommene i Smedvig-konsernet.

### Likestilling

Selskapets styre består av to mannlige og tre kvinnelige styremedlemmer. Både styre og ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

### Samfunnsansvar

I forbindelse med Smedvigs 100-års jubileum ga selskapet i 2015 en gave til Universitetet i Stavanger i form av et hotell, beliggende på Universitetsområdet. Hotellet Ydalir ble åpnet i mars 2019. North Star AS, et søsterselskap av Smedvig Eiendom AS, er etablert for å støtte og investere i prosjekter rettet mot barn og ungdom, primært i Stavangerregionen.

1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Ytre miljø

Selv om selskapets virksomhet vurderes å ha liten negativ innvirkning på det ytre miljø, er en av målsetningene i selskapets interne kontroll å begrense eventuelle skader på ytre miljø. En ny bærekraftstrategi er under utarbeidelse.

Smedvig Eiendom AS med datterselskaper jobber med kontinuerlig energioptimalisering i eksisterende bygg, og utvikler sammen Smedvig-selskapet Veni AS bærekraftige løsninger for utviklingsområder og nybygg. Det legges stor vekt på innovative løsninger for gjenbruk og rehabilitering av eksisterende bygg, som for eksempel resirkulering av bygningsmaterialer.

Datterselskapet Green Mountain AS bidrar til å redusere CO<sub>2</sub> utslipp ved å benytte 100% fornybar energi, samt ved å benytte svært effektive kjølesystemer i forbindelse med drift av datasentre i Stavanger, Oslo og på Rjukan.

## Forskning og utvikling

I samarbeid med Smedvig-selskapet Veni utvikles en tjenesteplattform for digitalisering av ulike eiendomsrelaterte tjenester; Life@Work. Løsningen åpner for nye og utvidede inntektsstrømmer samt tjenester som skaper merverdi for leietakerne, herunder mer effektiv organisering og utnyttelse av fellestjenester.

Utvikling av innovative løsninger er en sentral del av selskapets strategi, og det er i den forbindelse etablert et eget innovasjonsteam.

## Finansiell risiko

Etter styrets oppfatning er selskapet i stand til å oppfylle sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. En stor andel av virksomhetens inntekter er eksterne leieinntekter (i selskapets datterselskaper) og interne administrasjonshonorarer som betales kvartalsvis. Pr 31.12.2020 hadde selskapet utnyttet ca. 70% av tilgjengelige trekkfasiliteter på i underkant av MNOK 2 000.

Selskapet har ikke kjøp og salg i utenlandsk valuta, men er eksponert mot GBP gjennom investeringer i Smedvig St. James' Ltd. og Ryger Maidenhead Ltd. Denne eksponeringen er imidlertid delvis sikret gjennom låneopptak i funksjonell valuta.

Selskapet har betydelig rentebærende gjeld, og er dermed eksponert for endringer i rentenivået primært gjennom endringer i NIBOR. For å redusere denne eksponeringen er det inngått renteswap-avtaler for en del av gjelden (MNOK 820).

Selskapet har ikke investert i finansielle instrumenter utover nevnte renteswaper, og har dermed ikke noen større finansiell markedsrisiko.

## Forretningsmessig risiko

Etter styrets oppfatning er selskapets risikobilde oversiktlig og i tråd med virksomhetens art og omfang. Forretningsmessig risiko er først og fremst relatert til forvaltning av selskapets investeringer i en rekke eiendomsselskaper og investeringen i Green Mountain som har spesialisert seg på utbygging og drift av datasentre. Etter styrets oppfatning har selskapet en god kontraktsmasse, som sammen med implementerte arbeidsprosesser gir selskapet mulighet til å styre virksomheten på en god, forsvarlig og hensiktsmessig måte.

2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



SMEDVIG★

**Selskapets framtidige utvikling**

Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling god.

**Anvendelse av årsresultatet**

Styret foreslår at årets underskudd på NOK 13 660 120 overføres fra annen egenkapital.

Stavanger, 10. mai 2021  
I styret for Smedvig Eiendom AS

Anna Margaret Smedvig  
Styreleder

Julia Smedvig Hagland  
Styremedlem

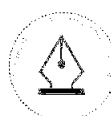
Stephan Lange Jervell  
Styremedlem

Øystein Løseth  
Styremedlem

Birthe Cecilie Lepsøe  
Styremedlem

Odd Torland  
Adm. dir.

3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Smedvig Eiendom AS</b>			
	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt	14	32 884 259	31 359 429
Annen driftsinntekt		941 466	2 612 438
Gevinst ved salg av driftsmidler		8 814 720	16 726 904
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>42 640 445</b>	<b>50 698 771</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-483 168	-634 299
Lønnskostnad	11, 12	-30 242 581	-30 159 194
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-696 550	-658 302
Driftskostnad	13, 14	-33 824 598	-40 917 277
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-65 246 898</b>	<b>-72 369 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 606 453</b>	<b>-21 670 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	10	23 183 960	27 529 797
Annen finansinntekt	10	17 733 004	13 380 665
Mottatt konsernbidrag		54 450 947	27 125 266
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	3	-9 207 687	-10 380 933
Annen rentekostnad	10	-56 100 969	-61 133 866
Annen finanskostnad	10	-14 175 318	-32 360 555
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 883 937</b>	<b>-35 839 626</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 722 516</b>	<b>-57 509 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-6 937 604	11 751 531
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overføring annen egenkapital	7	-13 660 120	-45 758 397
<b>Sum overføringer</b>		<b>-13 660 120</b>	<b>-45 758 397</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



<b>Balanse pr 31.12.</b>			
<b>Smedvig Eiendom AS</b>			
	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	7 422 484	16 864 234
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 422 484</b>	<b>16 864 234</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	5 138 465	5 317 704
Bygninger	2	9 839 509	10 891 122
Annen fast eiendom	2	5 130 439	5 130 439
Anlegg under utførelse	2	21 450 050	12 082 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2, 9	3 674 625	4 371 175
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 233 088</b>	<b>37 793 244</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 482 204 380	1 509 824 224
Lån til foretak i samme konsern	14	72 560 256	81 431 131
Investeringer i aksjer og andeler	4	42 889 432	44 050 572
Andre langsiktige fordringer		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 597 654 068</b>	<b>1 635 305 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 309 640</b>	<b>1 689 963 405</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	14	4 919 006	3 129 491
Fordringer på selskaper i samme konsern	14	1 039 814 315	712 238 838
Andre fordringer		58 284 040	54 369 778
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 103 017 361</b>	<b>769 738 107</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre aksjer og andeler utland	5	358 224 567	361 658 574
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5	38 163 538	37 627 506
<b>Sum investeringer</b>		<b>396 388 106</b>	<b>399 286 081</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	6 784 335	1 691 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 784 335</b>	<b>1 691 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 189 802</b>	<b>1 170 715 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 156 499 441</b>	<b>2 860 678 920</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



<b>Balanse pr 31.12.</b>			
<b>Smedvig Eiendom AS</b>			
	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (756 aksjer a kr 253 733,70)	7	191 822 660	191 822 660
Overkurs	7	197 738 077	197 738 077
Innskutt annen egenkapital	7	68 246 881	68 246 881
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>457 807 618</b>	<b>457 807 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	572 900 597	586 560 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>572 900 597</b>	<b>586 560 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 030 708 215</b>	<b>1 044 368 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 098 630 912	1 783 852 023
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 098 630 912</b>	<b>1 783 852 023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	14	975 557	4 543 043
Gjeld til selskaper i samme konsern	14	5 644 376	12 185 081
Betalbar skatt	6	3 584 946	0
Annen kortsiktig gjeld	14	16 955 435	15 730 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 160 314</b>	<b>32 458 562</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 125 791 226</b>	<b>1 816 310 585</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 156 499 441</b>	<b>2 860 678 920</b>
Stavanger 10. mai 2021 I styret for Smedvig Eiendom AS			
Anna Margaret Smedvig Styreleder	Julia Smedvig Hagland Styremedlem	Stephan Lange Jervell Styremedlem	
Øystein Løseth Styremedlem	Birthe Cecilie Lepsøe Styremedlem	Odd Torland Adm. dir.	

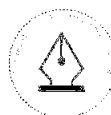


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



<b>Kontantstrømanalyse</b>		
<b>Smedvig Eiendom AS</b>		
	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Likvider tilført/brukt på virksomheten:</b>		
Tilført fra årets virksomhet <sup>1)</sup>	-56 214 941	-69 669 174
Endring kortsiktige fordringer/gjeld	<u>-260 471 943</u>	<u>-142 950 821</u>
Netto likviditetsendring fra virksomheten	<u>-316 686 884</u>	<u>-212 619 995</u>
<b>Likvider tilført/brukt på investeringer:</b>		
Investeringer i verdipapirer	218 332	-224 982 755
Salg av varige driftsmidler	10 045 573	32 087 655
Investeringer i varige driftsmidler	<u>-9 367 247</u>	<u>-11 383 071</u>
Netto likviditetsendring fra investeringer	<u>896 658</u>	<u>-204 278 170</u>
<b>Likvider tilført/brukt på finansiering:</b>		
Endring gjeld til kredittinstitusjoner	312 012 357	416 156 720
Utbetalt utbytte	0	-10 000 000
Endring langsiktige fordringer	<u>8 870 875</u>	<u>10 297 635</u>
Netto likviditetsendring fra finansiering	<u>320 883 232</u>	<u>416 454 355</u>
<b>Netto likviditetsendring</b>	<b>5 093 006</b>	<b>-443 810</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	<u>1 691 329</u>	<u>2 135 138</u>
<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>	<b><u>6 784 335</u></b>	<b><u>1 691 328</u></b>
Årets resultat før skattekostnad	-6 722 516	-57 509 928
Ordinære avskrivninger	696 550	658 302
(Gevinst)/tap ved salg av driftsmidler	-8 814 720	-16 726 904
Realisert/urealisert valutatap	2 766 532	22 370 330
Mottatt konsernbidrag	-54 450 947	-27 125 266
Nedskrivning finansielle anleggsmidler	9 207 687	10 380 933
Verdiendring av aksjer og andeler	<u>1 102 473</u>	<u>-1 716 641</u>
<b>Tilført fra årets virksomhet</b>	<b><u>-56 214 941</u></b>	<b><u>-69 669 174</u></b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, og består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk etter norsk lov.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsippene er utdypet nedenfor.

#### Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### Pengeposter i utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til balansedagens kurs.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er bokført til kostpris.

Mottatt konsernbidrag/utbytte fra datterselskap opptjent i eierperioden inntektsføres som finansinntekt, mens avgitt konsernbidrag/utbytte bokføres mot kostprisen på aksjene.

#### Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Aksjer som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Andre omløpsaksjer vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

#### Note 1. Regnskapsprinsipper

##### Skatt

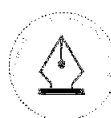
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen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

##### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

##### Sammenligningstall

I forhold til avlagt regnskap for 2020 er det gjort noen mindre endringer i klassifisering av 2019 tallene i årets regnskap.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Annen fast eiendom	Biler, inventar mm	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 317 704	10 992 428	5 130 439	10 909 596	12 082 805	44 432 971
Tilgang	0	0	0	0	9 367 247	9 367 247
Avgang	179 240	1 051 613	0	0	0	1 230 853
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 138 464</b>	<b>9 940 815</b>	<b>5 130 439</b>	<b>10 909 596</b>	<b>21 450 052</b>	<b>52 569 365</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	101 306	0	6 538 421	0	6 639 727
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	101 306	0	7 234 971	0	7 336 277
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 138 464</b>	<b>9 839 509</b>	<b>5 130 439</b>	<b>3 674 625</b>	<b>21 450 052</b>	<b>45 233 088</b>
Herav gjenværende oppskrivning	635 000	1 590 000	0	0	0	2 225 000
Årets avskrivninger	0	0	0	696 550	0	696 550
Økonomisk levetid		Avskrives ikke (hytter, boliger)	Avskrives ikke (hytter, boliger)	Inntil 5 år		
Avskrivningsplan				Lineær		

#### Note 3 Aksjer og andeler i datterselskap

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Peder Smedvig AS	100 %	38 672 122	33 630 226
Løkkeveien 103 AS	100 %	9 496 488	9 496 488
Smedvig Kvartalet AS	100 %	35 907 921	35 907 921
Øvre Strandgate 124 AS	100 %	6 205 257	6 205 257
Sverdrupgate 27 Eiendom AS	100 %	18 597 690	18 597 690
Verkgata 28-32 AS	100 %	1 855 489	1 855 489
Forsteck AS	100 %	108 000	108 000
Holmegenes AS	100 %	39 506 493	24 371 790
Forusholmen AS	100 %	1 784 580	1 784 580
Parkportalen AS	100 %	1 711 263	1 711 263
Lagårdsveien 27 AS	100 %	16 858 308	16 858 308
Site Holding AS	100 %	263 636 618	263 636 618
Green Mountain AS	90 %	389 936 088	389 936 088
Espern Eiendom AS	100 %	46 733 347	46 733 347
Mesna Senter AS	100 %	68 595 813	68 595 813
Smedvig St. James' Ltd	100 %	9 531 852	9 531 852
Ryger Maidenhead Ltd	100 %	472 257 080	472 257 080
Auglendsmyrå 9 AS	67 %	12 658 748	12 298 748
Innovasjonsparken AS	55 %	68 687 822	68 687 822
<b>Sum</b>		<b>1 502 740 979</b>	<b>1 482 204 380</b>

Aksjene i Peder Smedvig Aksjeselskap, Lagårdsveien 27 AS og Holmegenes AS er i 2020 nedskrevet med henholdsvis MNOK 4,3, MNOK 4,5 og MNOK 0,4 i årets regnskap

Mottatt konsernbidrag i 2020 utenfor eierperioden	Brutto	Skatt	Netto
Auglendsmyrå 2 AS	-905 386	199 185	-706 201
Auglendsmyrå 6 AS	-2 270 275	499 461	-1 770 815
Auglendsmyrå 17 AS	-274 703	60 435	-214 268
Mesna Senter AS	-24 201 086	5 324 239	-18 876 847
<b>Sum</b>	<b>-27 651 450</b>	<b>6 083 319</b>	<b>-21 568 131</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1

## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

**Note 4 Aksjer og andeler i tilknyttet selskap**
**Aksjer og andeler i andre selskap**

	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Resultat 2020	Bokført egenkapital 31.12.20
Gågada AS	4 000	4 000		
Smart City AS	25 000	25 000		
Lillehammer sentrum	5 000	5 000		
Create Solutions AS	1 526 940	1 526 940		
Arthouse Property Limited	20 722 502	20 722 502		
Bryggerikvartalet AS	20 605 990	20 605 990	5 113 626	160 579 284
<b>Sum</b>	<b>42 889 432</b>	<b>42 889 432</b>	<b>5 113 626</b>	<b>160 579 284</b>

Eierandel i Bryggerikvartalet er 18%, Arthouse Property 50% og Create Solutions 17%. Øvrige er mindre poster.

**Note 5 Markedsbaserte obligasjoner og markedsbaserte fond**

	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi 31.12.20	Markeds- verdi
<b>Aksjer og andeler utland</b>			
Bain Capital Fund VIII LP		0	197 845
Colyzeo	3 224 566	3 224 566	3 224 561
Smedvig Funds Plc	355 000 000	355 000 000	633 327 690
<b>Sum aksjer og andeler utland</b>	<b>358 224 567</b>	<b>358 224 567</b>	<b>636 750 095</b>
<b>Andeler i fond</b>			
Pluss Likviditet	33 209 464	38 163 537	38 163 537
<b>Sum fond</b>	<b>33 209 464</b>	<b>38 163 538</b>	<b>38 163 537</b>
<b>Sum investeringer</b>	<b>391 434 031</b>	<b>396 388 105</b>	<b>674 913 632</b>

**Innskuddsforpliktelser pr 31.12.2020:**

Ikke innkalt selskapskapital for Colyzeo utgjør EUR 278 300



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1

**Noter til regnskapet**

## Smedvig Eiendom AS

## Note 6 Skatt

	2020	2019
<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 722 516	-57 509 728
Tilbakeføring av 3% av nettogevinsten innenfor fritaksmetoden	182 782	241 178
Verdøkning av finansielle instrumenter	-861 210	-1 855 136
Verdireduksjon av finansielle instrumenter	1 963 683	0
Gevinst ved realisasjon av aksjer	-11 302 399	0
Nedskrivning aksjer	9 207 687	10 380 933
Inntektsført utbytte	-6 108 853	-8 039 283
Øvrige permanente forskjeller	5 127 974	386 386
Endring midlertidige forskjeller	272 468	-12 102 370
Mottatt konsernbidrag (utover resultatført)	27 651 451	2 245 247
Avskåret rentefradrag	16 295 209	23 752 202
Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 411 067	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>16 295 209</b>	<b>-66 252 773</b>
Betalbar skatt på årets resultat	3 584 946	0
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>3 584 946</b>	<b>0</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	-2 498 373	0
Endring utsatt skattefordel	9 435 977	-11 751 531
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>6 937 604</b>	<b>-11 751 531</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 498 373	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 083 319	0
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>3 584 946</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt fremkommer slik:</b>		
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	7 067 302	7 453 693
Gevinst- og tapskonto	21 150 244	16 398 119
Avsetninger og andre forskjeller	-4 638 203	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-57 317 910	-76 755 221
Avskåret rentefradrag	-40 047 412	-23 752 202
Grunnlag utsatt skattefordel	-73 785 979	-76 655 611
Ikke anvendt avskåret rentefradrag	40 047 412	0
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-7 422 484</b>	<b>-16 864 234</b>
Endring utsatt skatt 22%	9 435 977	-11 751 531

Utsatt skattefordel er balanseført med utgangspunkt i forventning om fremtidig skattemessig overskudd og konsernbidrag.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

#### Note 7 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksje- kapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annem egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	191 822 660	197 738 077	68 246 881	586 560 717	1 044 368 335
Årsresultat				-13 660 120	-13 660 120
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>191 822 660</b>	<b>197 738 077</b>	<b>68 246 881</b>	<b>572 900 597</b>	<b>1 030 708 215</b>

#### Eierstruktur:

	Antall aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Smedvig AS	756	100 %	100 %

Smedvig AS utarbeider fullt konsernregnskap. Smedvig Eiendom AS utarbeider derfor ikke konsernregnskap for underkonsernet Smedvig Eiendom. Opplysninger om konsernregnskap kan fås på hovedkontoret.

#### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Pantelån	699 877 200
Utnyttet andel av trekkfasilitet	573 509 601
Utnyttet konsernkotokreditt	825 244 111
<b>Sum pantsikret gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2 098 630 912</b>

Selskapet inngikk i mars 2020 en ny avtale med eksisterende långiver om en omstrukturert låneavtale og utvidede kredittrammer. Lån og trekkfasiliteter i denne utgjør tilsammen henholdsvis MNOK 1 930 og MGBP 65. Finansielle covenants er de samme som i forrige låneavtale med tillegg av betingelser relatert minimum likviditet og låneutnyttelse i forhold til markedsverdi på eiendeler. Disse betingelsene var oppfylt pr. 31.12.20.

Eiendommene til selskapets 100% eide datterselskaper er stillet om sikkerhet for låneengasjementet. I tillegg har selskapene som inngår i konsernkontoordningen, som spesifisert under, etablert en selvskyldnerkausjon med et solidaransvar på maksimum NOK 4 milliarder. Videre er selskapets aksjer i datterselskapet Ryger Maidenhead Ltd samt eiendommen Rvæer House i London stillet som sikkerhet for lånefasiliteten.

Som en del av ovennevnte lånefasilitet har selskapet, sammen med 100% eide datterselskaper, etablert en konsernkontoordning med en trekkramme på MNOK 1 300. Rammen var pr. 31.12.2020 utnyttet med MNOK 825,2.

Selskapene som inngår i ordningen i tillegg til Smedvig Eiendom AS er:

Peder Smedvig Aksjeselskap	Auglendsmyrå 2 AS	Haugåsstubben 10 AS
Løkkeveien 103 AS	Auglendsmyrå 3 AS	Haugåsstubben 14 AS
Øvre Strandgate 124 AS	Auglendsmyrå 6 AS	Site Holding AS
Forsteck AS	Auglendsmyrå 11-15 AS	Site Services AS
Holmegenes AS	Auglendsmyrå 17 AS	Sverdrupsgate 27 Eiendom AS
Forusholmen AS	Haugåsstubben 3 AS	Verksgata 28-32 AS
Parkportalen AS	Haugåsstubben 7 AS	Espem Eiendom AS
Lagårdsveien 27 AS	Haugåsstubben 8 AS	Espem Eiendom 2 AS
Smedvig Kvartalet AS	Mesna Senter AS	

Videre har selskapet gitt en selvskyldnergaranti på MNOK 65 overfor tredje part på vegne av datterselskapet Mesna Senter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet

### Smedvig Eiendom AS

#### Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser, fortsetter

Selskapet har inngått renteswap-avtaler for å sikre deler av selskapets lånefinansiering mot renteendringer. Det benyttes konstantstrømsikring, og hverken verdiendring, sikringsinstrument eller sikringsobjekt regnskapsføres. Etter selskapets mening er behandlingen i samsvar med NRS 18-Finansielle eiendeler og forpliktelser. Gjelden sikringen gjelden er relatert til er en løpende trekkefasilitet som fornyes årlig gjelder. Selv om denne klassifiseres som kortsiktig rentebærende gjeld kvalifiserer renteswappene etter selskapets mening til sikring.

#### Renteswapper:

Långiver	Beløp	Løpetid fra	Løpetid til	Markedsverdi
Danske Bank	100 000 000	22.12.2014	22.12.2024	-4 503 650
Danske Bank	100 000 000	07.02.2020	07.02.2025	-3 936 101
Danske Bank	100 000 000	07.02.2020	07.02.2030	-5 450 775
Danske Bank	100 000 000	03.03.2020	03.03.2030	-3 432 227
Danske Bank	50 000 000	27.06.2014	27.06.2034	-11 215 598
Danske Bank	50 000 000	08.07.2014	08.07.2034	-11 241 315
Danske Bank	50 000 000	03.10.2014	03.10.2034	-10 010 042
Nordea	50 000 000	25.06.2014	27.06.2034	-11 476 654
Nordea	50 000 000	10.07.2014	14.07.2034	-11 338 327
DNB	100 000 000	22.08.2019	22.08.2029	-9 704 136
DNB (GBP 6 000 000)	69 878 400	05.07.2018	05.07.2023	-2 381 101
<b>Sum</b>	<b>819 878 400</b>			<b>-84 689 925</b>

#### Note 9 Bundne midler

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 1 450 549. Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr 31.12.20.

#### Note 10 Finansposter

Finansinntekter	2020	2019
<b>Annen renteinntekt:</b>		
Renter på lån til andre selskap i samme konsern	3 668 532	3 762 080
Renteinntekter konsernkontosystem	19 259 559	23 545 907
Andre renteinntekter inkl. renter på bankinnskudd	255 869	221 810
<b>Annen finansinntekt:</b>		
Valutagevinst	321 752	3 486 246
Utdeling fra investeringer	17 411 252	8 039 283
Verdøkning av markedsbaserte finansielle verdipapirer	0	1 855 136
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>40 916 964</b>	<b>40 910 462</b>

Finanskostnader	2020	2019
<b>Annen rentekostnad:</b>		
Rentekostnader konsernkontosystem	47 480 857	49 033 172
Renter til andre selskap i samme konsern	555 748	555 748
Andre rentekostnader	6 370 884	9 851 466
Beredskapsposisjon	1 693 480	1 693 480
<b>Annen finanskostnad:</b>		
Valutatap	3 088 284	25 856 576
Verdifall markedsbaserte finansielle verdipapirer	1 102 473	0
Andre finanskostnader	9 984 561	6 503 979
<b>Sum</b>	<b>70 276 287</b>	<b>93 494 421</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



## Noter til regnskapet Smedvig Eiendom AS

### Note 11 Ansatte

	2020	2019
Lønninger	24 155 007	21 854 259
Folketrygdavgift	3 732 142	3 924 001
Pensjonskostnader	1 627 880	1 574 588
Andre ytelser	727 552	2 806 346
<b>Lønnskostnader</b>	<b>30 242 581</b>	<b>30 159 194</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i regnskapsåret var 26

Selskapets ansatte har innskuddsbasert pensjonsordning og årets pensjonskostnad tilsvarer årets betalte premie.

### Note 12 Godtgjørelse til styret og daglig leder

Utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret var NOK 1 000 000.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til adm. dir. som er innleid fra Smedvig AS. Hverken adm. dir. eller styreleder har etterlønsavtaler, bonusavtaler eller opsjonsavtaler i Smedvig Eiendom AS.

### Note 13 Godtgjørelse til revisor

Revisjonshonorar er i 2020 kostnadsført med NOK 358 198

Konsulenthonorar (inkl. advokat tjenester) er kostnadsført med NOK 112 210

### Note 14 Mellomværende med nærstående parter

Mellomværende med nærstående parter	2020	2019
Fakturert administrasjonshonorar og internfakturerte timer	23 167 311	30 906 671
Leie lokaler (Løkkeveien 13, Espern Eiendom AS og Bryggeriet AS)	3 297 298	2 532 383
Administrasjonshonorar til Smedvig AS	14 323 351	17 222 510
Balanseposter:		
Langsiktige fordringer (lån)	72 560 256	81 431 131
Mottatt konsernbidrag		29 370 513
Fordring på deltakere i konsernkontosystem	954 555 614	658 860 721
Nedskrivning p.g.a. negativ egenkapital i datterselskap	0	0
Fordring på selskaper som inngår i MVA fellesregistrering	0	6 666 187
Andre kortsiktige fordringer på selskaper i samme konsern	85 258 701	17 341 417
Sum fordringer på selskaper i samme konsern	1 112 374 571	793 669 969
Kortsiktig fordring på andre nærstående parter	772 704	772 704
<b>Sum fordring på nærstående parter</b>	<b>1 113 147 275</b>	<b>794 442 673</b>
Avsatt utbytte	0	0
Avgitt konsernbidrag		11 505 993
Gjeld til selskaper som inngår i MVA fellesregistrering	0	0
Annen kortsiktig gjeld til selskaper i samme konsern	5 644 376	679 088
Sum gjeld til selskaper i samme konsern	5 644 376	12 185 081
Kortsiktig gjeld til andre nærstående parter	1 163 559	1 163 559
<b>Sum gjeld til nærstående parter</b>	<b>6 807 935</b>	<b>13 348 640</b>

Sum konsernkontotrekk (MNOK 825,2) er presentert som gjeld til kredittinstitusjoner, mens netto trekk som vedrører de andre selskapene i ordningen er presentert som kortsiktig fordring på selskap i samme konsern.

Selskaper som inngår i selskapets og konsernets fellesregistrering for MVA, er solidarisk ansvarlig for denne forpliktelsen. Til gode MVA pr 31.12.20 var MNOK 2,9.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1

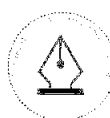


## Noter til regnskapet Smedvig Eiendom AS

### Note 15 Andre forhold

#### Covid-19 viruset:

Selskapet har vurdert Koronasituasjonen og hvilke følger dette kan få. Smedvig Eiendom har gjennom sine datterselskaper leietakere med virksomheter i flere bransjer som er berørt av situasjonen i ulik grad. For noen bransjer er effektene begrensede, mens påvirkningen er større i andre. Så langt har selskapets virksomheter totalt sett ikke blitt berørt i veldig stor grad, men det er for tidlig å ha noen entydig formening om det endelige omfanget. Selskapet er en del av Smedvig konsernet, og er eid 100% av Smedvig AS. Videre har selskapet en finansiering som gjør en godt rustet for å takle eventuelle ringvirkninger. Det vurderes således at forutsetninger for fortsatt drift fremdeles er tilstede.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C8F1041B5D6D4DAE952B61C850933FB1



# Deloitte.

Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

Tel: +47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smedvig Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Smedvig Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 13 660 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennco Dokumentnøkkel: 42W08-J2EX6-G4JYZ-TTNU-C1JGW-PEW81



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Smedvig Eiendom AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Penneo Dokumentnøkkel: 42W08-J2EX6-G4JYZ-TTNU-C1JGW-PEW81



## Deloitte.

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Smedvig Eiendom AS

### *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.

Stavanger, 10. mai 2021  
Deloitte AS

Ommund Skailand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 42W08-J2EX6-G4JYZ-TTNU-C1JGW-PEW81



# 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."

## Ommund Skailand

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1493317

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-27 12:31:15Z



Penneo DokumentInokkel: 42W08-J2EX6-G4JYZ-TTNUU-C1JGW-PEW8T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>