



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 232 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMELTEVERKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Navestadveien 20
1738 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Tomasgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 22.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			28 000
Leieinntekter		13 638 722	11 628 020
Sum inntekter		13 638 722	11 656 020
Kostnader			
Varekostnad			28 000
Lønnskostnad	1	68 460	76 920
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 611 207	2 455 270
Annen driftskostnad	4	6 625 536	5 260 325
Sum kostnader		9 305 202	7 820 515
Driftsresultat		4 333 519	3 835 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	181
Annen finansinntekt		38 748	123 868
Sum finansinntekter		39 410	124 049
Annen rentekostnad		832 480	707 013
Annen finanskostnad		101 822	115 364
Sum finanskostnader		934 303	822 377
Netto finans		-894 893	-698 328
Ordinært resultat før skattekostnad		3 438 626	3 137 177
Skattekostnad på ordinært resultat	7	756 498	690 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 682 128	2 446 927
Årsresultat		2 682 128	2 446 927
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		952 000	952 000
Annen egenkapital		1 730 128	1 494 927
Sum overføringer og disponeringer		2 682 128	2 446 927



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	92 922 996	91 446 393
Sum varige driftsmidler		92 922 996	91 446 393
Sum anleggsmidler		92 922 996	91 446 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	651 242	11 916
Andre fordringer	12	424 667	1 007 932
Sum fordringer		1 075 909	1 019 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 961 984	5 357 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 961 984	5 357 952
Sum omløpsmidler		3 037 894	6 377 801
SUM EIENDELER		95 960 890	97 824 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 1 000,00)	5, 11	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	47 436 544	45 706 416



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		47 436 544	45 706 416
Sum egenkapital	11	57 436 544	55 706 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	6 730 887	6 852 403
Sum avsetninger for forpliktelser		6 730 887	6 852 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	28 000 000	32 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	32 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 730 887	39 052 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679 171	1 133 260
Betalbar skatt	7	878 014	752 813
Utbytte		952 000	952 000
Annen kortsiktig gjeld		284 274	227 302
Sum kortsiktig gjeld		3 793 459	3 065 376
Sum gjeld		38 524 346	42 117 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 960 890	97 824 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142327

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 232 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMELTEVERKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Navestadveien 20
1738 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Tomasgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.03.2022



Organisasjonsnr: 885 232 272
SMELTEVERKET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			28 000
Leieinntekter		13 638 722	11 628 020
Sum inntekter		13 638 722	11 656 020
Kostnader			
Varekostnad			28 000
Lønnskostnad	1	68 460	76 920
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 611 207	2 455 270
Annen driftskostnad	4	6 625 536	5 260 325
Sum kostnader		9 305 202	7 820 515
Driftsresultat		4 333 519	3 835 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		662	181
Annen finansinntekt		38 748	123 868
Sum finansinntekter		39 410	124 049
Annen rentekostnad		832 480	707 013
Annen finanskostnad		101 822	115 364
Sum finanskostnader		934 303	822 377
Netto finans		-894 893	-698 328
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	756 498	690 250
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 682 128	2 446 927
Årsresultat		2 682 128	2 446 927
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		952 000	952 000
Annen egenkapital		1 730 128	1 494 927
Sum overføringer og disponeringer		2 682 128	2 446 927



Organisasjonsnr: 885 232 272
SMELTEVERKET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

92 922 996

91 446 393

Sum varige driftsmidler

92 922 996

91 446 393

Sum anleggsmidler

92 922 996

91 446 393

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9

651 242

11 916

Andre fordringer

12

424 667

1 007 932

Sum fordringer

1 075 909

1 019 848

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

10

1 961 984

5 357 952

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 961 984

5 357 952

Sum omløpsmidler

3 037 894

6 377 801

SUM EIENDELER

95 960 890

97 824 194

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000
aksjer à kr 1 000,00)

5, 11

10 000 000

10 000 000

Sum innskutt egenkapital

10 000 000

10 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

47 436 544

45 706 416

Sum opptjent egenkapital

47 436 544

45 706 416

Sum egenkapital

11

57 436 544

55 706 416

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

6 730 887

6 852 403



Sum avsetninger for forpliktelses		6 730 887	6 852 403
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	28 000 000	32 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 000 000	32 200 000
Sum langsiktig gjeld		34 730 887	39 052 403
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 679 171	1 133 260
Betalbar skatt	7	878 014	752 813
Utbytte		952 000	952 000
Annen kortsiktig gjeld		284 274	227 302
Sum kortsiktig gjeld		3 793 459	3 065 376
Sum gjeld		38 524 346	42 117 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 960 890	97 824 194



Organisasjonsnr: 885 232 272
SMELTEVERKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	68460.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	76920.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



ØST- REVISJON

Fredrikstad - Råde

Til generalforsamlingen i Smelteverket Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Smelteverket Eiendom` sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.682.128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, 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

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

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

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



REVISJON
REVISJONSSKIKK

Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 1 av 2



Revisors oppgaver og plikter

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

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

Fredrikstad, 10. februar 2022

Øst-Revisjon AS
Org.nr. 921 595 336


Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-Revisjon AS
Org nr 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-Revisjon BFT AS
Org nr 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com
Side 2 av 2