



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 764 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN 1 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 092 528	21 962 152
Annen driftsinntekt		572 632	146 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 665 160</b>	<b>22 108 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 176 566	9 041 160
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-73 905	1 456 600
Driftskostnader eiendom		1 521 038	1 082 836
Reprasjon og vedlikehold		5 892 245	1 422 415
Administrasjonskostnader	3	1 046 535	734 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 562 479</b>	<b>13 737 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 102 682</b>	<b>8 371 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	87 263
Annen renteinntekt			673
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>87 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 849	170 180
Annen rentekostnad		15 812	83 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 661</b>	<b>254 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 516</b>	<b>-166 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 642 166</b>	<b>8 204 853</b>
Skattekostnad	4	1 241 276	1 805 068
<b>Årsresultat</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	4 400 890	6 399 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	257 272 213	247 630 303
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 884 616	24 804 158
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	2 360 333	22 566 445
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 428 283	7 253 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		492 457	152 602
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		316 504	2 034 007
Andre kortsiktige fordringer		949 781	3 386 645
Konsernfordringer	6, 6		538 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	119 079 315	119 079 315
Overkurs	5	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	5	12 733 787	12 733 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>249 053 251</b>	<b>249 053 251</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 090 638	24 044 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 090 638</b>	<b>24 044 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 143 889</b>	<b>273 097 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 764 498	8 597 631
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 300 789	5 528 886
Betalbar skatt	4		24 009
Skyldig offentlige avgifter		160 044	
Kortsiktig konserngjeld	6	11 858 708	20 839 344
Annen kortsiktig gjeld		476 258	278 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 795 800</b>	<b>26 670 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 560 298</b>	<b>35 268 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395046

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 764 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN 1 AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 920 764 452  
SMELTEDIGELEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 092 528	21 962 152
Annen driftsinntekt		572 632	146 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 665 160</b>	<b>22 108 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 176 566	9 041 160
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		-73 905	1 456 600
Driftskostnader eiendom		1 521 038	1 082 836
Reprasjon og vedlikehold		5 892 245	1 422 415
Administrasjonskostnader	3	1 046 535	734 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 562 479</b>	<b>13 737 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 102 682</b>	<b>8 371 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	87 263
Annen renteinntekt			673
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145</b>	<b>87 936</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 849	170 180
Annen rentekostnad		15 812	83 930
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 661</b>	<b>254 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-460 516</b>	<b>-166 174</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 642 166</b>	<b>8 204 853</b>
Skattekostnad	4	1 241 276	1 805 068
<b>Årsresultat</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	4 400 890	6 399 785



Sum overføringer og  
disponeringer

4 400 890

6 399 785



Organisasjonsnr: 920 764 452  
SMELTEDIGELEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	257 272 213	247 630 303
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 884 616	24 804 158
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	2 360 333	22 566 445
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	5 428 283	7 253 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		492 457	152 602
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		316 504	2 034 007
Andre kortsiktige fordringer		949 781	3 386 645
Konsernfordringer	6, 6		538 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	119 079 315	119 079 315
Overkurs	5	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	5	12 733 787	12 733 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>249 053 251</b>	<b>249 053 251</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	21 090 638	24 044 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 090 638</b>	<b>24 044 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 143 889</b>	<b>273 097 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 764 498	8 597 631
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 300 789	5 528 886
Betalbar skatt	4		24 009
Skyldig offentlige avgifter		160 044	
Kortsiktig konserngjeld	6	11 858 708	20 839 344
Annen kortsiktig gjeld		476 258	278 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 795 800</b>	<b>26 670 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 560 298</b>	<b>35 268 261</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>



Organisasjonsnr: 920 764 452  
SMELTEDIGELEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Smeltingen 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smeltingen 1 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 konklusjon

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UOG6W-SO1ZU-C20PU-AMMYT-YEDZB-MZED7



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCG6W-SQ1ZU-C20PU-AMMYT-YEDZB-M2ED7

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

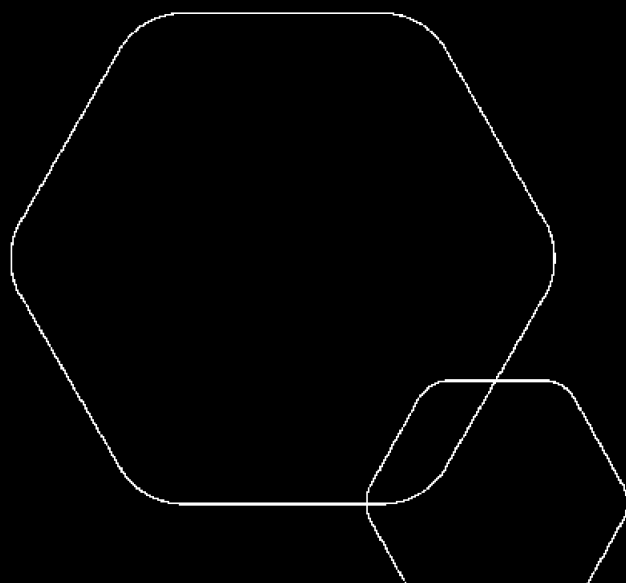
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



# Årsregnskap 2024 Smeltingen 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 764 452

Transaksjon 092222110007341800000



Sigheir HIRIS, HIRWH



## RESULTATREGNSKAP

### SMELTEDIGELEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		26 092 528	21 962 152
Annen driftsinntekt		572 632	146 287
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 665 160</b>	<b>22 108 439</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 176 566	9 041 160
Annen driftskostnad		-73 905	1 456 600
Driftskostnader eiendom		1 521 038	1 082 836
Reprasjon og vedlikehold		5 892 245	1 422 415
Administrasjonskostnader	3	1 046 535	734 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 562 479</b>	<b>13 737 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 102 682</b>	<b>8 371 026</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145	87 263
Annen renteinntekt		0	673
Rentekostnad til foretak i samme konsern		444 849	170 180
Annen rentekostnad		15 812	83 930
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-460 516</b>	<b>-166 174</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>5 642 166</b>	<b>8 204 853</b>
Skattekostnad	4	1 241 276	1 805 068
<b>Årsresultat</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	4 400 890	6 399 785
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 400 890</b>	<b>6 399 785</b>

SMELTEDIGELEN 1 AS

SIDE 2





## BALANSE

### SMELTEDIGELEN 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	257 272 213	247 630 303
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	24 884 616	24 804 158
Anlegg under utførelse	2	2 360 333	22 566 445
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 428 283	7 253 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>289 945 445</b>	<b>302 254 362</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		492 457	152 602
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		316 504	2 034 007
Andre kortsiktige fordringer		949 781	3 386 645
Konsernfordringer	6	0	538 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 758 741</b>	<b>6 111 622</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>





## BALANSE

### SMELTEDIGELEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	119 079 315	119 079 315
Overkurs	5	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	5	12 733 787	12 733 787
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>249 053 251</b>	<b>249 053 251</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	21 090 638	24 044 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 090 638</b>	<b>24 044 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 143 889</b>	<b>273 097 723</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	7 764 498	8 597 631
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 300 789	5 528 886
Betalbar skatt	4	0	24 009
Skyldig offentlige avgifter		160 044	0
Konserngjeld	6	11 858 708	20 839 344
Annen kortsiktig gjeld		476 258	278 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 795 800</b>	<b>26 670 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 560 298</b>	<b>35 268 261</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>291 704 186</b>	<b>308 365 984</b>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Smeltingdelen 1 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

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.

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

## FORDRINGER

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





## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Leiertaker-tilpasninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	233 874 041	93 051 215	9 515 777	6 500 618	24 804 158	22 566 445	390 312 255
Anskaffet i år	719 558	383 857	67 070	0	80 458	2 616 707	3 867 650
Reklassifisering ved ferdigstilling av prosjekt	14 174 355	4 648 464	0	0	0	-18 822 819	0
Kostnadsført andel ved ferdigstilling av prosjekt	0	0	0	0	0	-4 000 000	-4 000 000
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>248 767 954</b>	<b>98 083 536</b>	<b>9 582 847</b>	<b>6 500 618</b>	<b>24 884 616</b>	<b>2 360 333</b>	<b>390 179 905</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-26 758 943	-52 874 421	-2 262 322	-6 162 207	0	0	-88 057 893
Ord. avskrivninger i år	-4 939 848	-5 299 260	-1 892 242	-45 216	0	0	-12 176 566
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-31 698 791</b>	<b>-58 173 681</b>	<b>-4 154 564</b>	<b>-6 207 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-100 234 459</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>217 069 163</b>	<b>39 909 855</b>	<b>5 428 283</b>	<b>293 195</b>	<b>24 884 616</b>	<b>2 360 333</b>	<b>289 945 446</b>
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år	5 år	5-10 år			

Anlegg under utførelse knytter seg til byggeprosjekter som per 31.12.2024 ikke er ferdigstilt. Leietaker-tilpasninger avskrives over leietakerens kontraktsfestede leieperiode.

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar	15 788	14 846
<b>Sum</b>	<b>15 788</b>	<b>14 846</b>





## NOTE 4 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 074 409	1 960 009
Endring i utsatt skatt	-833 133	-154 941
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 241 276</b>	<b>1 805 068</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 642 166	8 204 853
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 786 968	704 278
Avgitt konsernbidrag	-9 429 133	-8 800 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>109 131</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 074 409	1 960 009
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 074 409	-1 936 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>24 009</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 642 166	8 204 853
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 241 276	1 805 068
<b>Sum</b>	<b>1 241 276</b>	<b>1 805 068</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	35 290 125	39 070 517	3 780 392
Fordringer	3 048	9 623	6 576
<b>Sum</b>	<b>35 293 173</b>	<b>39 080 141</b>	<b>3 786 968</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>35 293 173</b>	<b>39 080 141</b>	<b>3 786 968</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 764 498</b>	<b>8 597 631</b>	<b>833 133</b>





## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	119 079 315	117 240 149	12 733 787	24 044 472	273 097 723
Årets resultat	0	0	0	4 400 890	4 400 890
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 354 724	-7 354 724
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>119 079 315</b>	<b>117 240 149</b>	<b>12 733 787</b>	<b>21 090 638</b>	<b>270 143 889</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Felleskost AS	0	538 368
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>538 368</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
Construction City Eiendom AS	9 429 133	8 800 000
KB Næring AS	-1 954	13 003
OBOS BBL	0	4 688
OBOS BBL*	2 411 875	11 747 019
OBOS Eiendom	19 654	209 688
OBOS Prosjekt AS	0	64 946
<b>Sum</b>	<b>11 858 708</b>	<b>20 839 344</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Negativ saldo per 31.12.2024 er klassifisert som kortsiktig gjeld.

## NOTE 7 - AKSJONÆRER

### Aksjekapitalen i Smeltedigelen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 079 315	1	119 079 315
<b>Sum</b>	<b>119 079 315</b>		<b>119 079 315</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	119 079 315	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541886068

### Dokument

**8822 Smeltedigelen 1 AS Årsregnskap 2024**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-03-19 07:50:29 CET (+0100) av Mari Groven (MG)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 14:23:49 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Mari Groven (MG)**  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
mari.groven@obos.no

### Underskriverne

**Nils Morten Bøhler (NMB)**  
nils.morten.bohler@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 10:18:11 CET (+0100)

**Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)**  
hege.hatlemark@obos.no  
  
Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred Hatlemark"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 14:23:49 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

