



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	980 810 836
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SMIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fosnagata 30B 6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frank Olav Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 529	739 657
Sum inntekter		986 529	739 657
Kostnader			
Lønnskostnad	2		9 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 303	60 763
Annen driftskostnad		217 116	241 820
Sum kostnader		237 419	311 583
Driftsresultat		749 110	428 074
Annen rentekostnad		190 603	146 176
Sum finanskostnader		190 603	146 176
Netto finans		-190 603	-146 176
Ordinært resultat før skattekostnad		558 507	281 898
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 876	62 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 631	219 881
Årsresultat		435 631	219 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		435 631	219 881
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		-500 000	300 000
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	110 000	-66 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-390 000	234 000
Totalresultat		45 631	453 881
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		-390 000	234 000
Overføringer annen egenkapital		435 631	219 881
Sum overføringer og disponeringer		45 631	453 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1,3	10 900 000	11 400 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,3	43 151	63 454
Sum varige driftsmidler		10 943 151	11 463 454
Sum anleggsmidler		10 943 151	11 463 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	558 964	725 802
Andre kortsiktige fordringer	1	12 036	11 439
Sum fordringer		571 000	737 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		607 314	234 245
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		607 314	234 245
Sum omløpsmidler		1 178 314	971 486
SUM EIENDELER		12 121 465	12 434 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Fonds	5	2 537 967	2 927 967
Annen egenkapital	5	3 591 033	3 155 401
Sum opptjent egenkapital		6 129 000	6 083 368
Sum egenkapital		6 229 000	6 183 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 740 212	1 813 861
Sum avsetninger for forpliktelser		1 740 212	1 813 861
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 994 312	4 358 445
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 312	4 358 445
Sum langsiktig gjeld		5 734 524	6 172 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 237	-3 462
Betalbar skatt	4	86 525	30 739
Skyldig offentlige avgifter		46 348	35 538
Annen kortsiktig gjeld		22 830	16 451
Sum kortsiktig gjeld		157 941	79 266
Sum gjeld		5 892 465	6 251 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 121 465	12 434 940



**Årsoppgjør 2022
for
Smia Eiendom AS**



Smia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	986 529	739 657
Sum driftsinntekter		986 529	739 657
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	9 000
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 303	60 763
Annen driftskostnad		217 116	241 820
Sum driftskostnader		237 419	311 583
DRIFTSRESULTAT		749 110	428 074
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		190 603	146 176
Sum finanskostnader		190 603	146 176
NETTO FINANSPOSTER		(190 603)	(146 176)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		558 507	281 898
Skattekostnad på ordinært resultat	4	122 876	62 017
ORDINÆRT RESULTAT		435 631	219 881
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		(500 000)	300 000
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	110 000	(66 000)
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		(390 000)	234 000
ÅRSRESULTAT		45 631	453 881
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		(390 000)	234 000
Overføringer annen egenkapital		435 631	219 881
SUM OVERF. OG DISP.		45 631	453 881



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,3	43 151	63 454
Investerings eiendommer	1,3	10 900 000	11 400 000
Sum varige driftsmidler		10 943 151	11 463 454
SUM ANLEGGSMIDLER		10 943 151	11 463 454
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	558 964	725 802
Andre kortsiktige fordringer	1	12 036	11 439
Sum fordringer		571 000	737 241
Bankinnskudd, kontanter o.l.		607 314	234 245
SUM OMLØPSMIDLER		1 178 314	971 486
SUM EIENDELER		12 121 465	12 434 940



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	2 537 967	2 927 967
Annen egenkapital	5	3 591 033	3 155 401
Sum opptjent egenkapital		6 129 000	6 083 368
SUM EGENKAPITAL		6 229 000	6 183 368
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 740 212	1 813 861
Sum avsetning for forpliktelser		1 740 212	1 813 861
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 994 312	4 358 445
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 312	4 358 445
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 734 524	6 172 306
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 237	(3 463)
Betalbar skatt	4	86 525	30 739
Skyldig offentlige avgifter		46 348	35 538
Annen kortsiktig gjeld		22 831	16 451
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 941	79 266
SUM GJELD		5 892 465	6 251 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 121 465	12 434 940

Kristiansund, den 30.07. 2023
I styret for **Smia Eiendom AS**

Frank Olav Røsand
Daglig leder/styrets leder
(Elektronisk signatur)

Stian Røsand
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)



Smia Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Smia Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil



Smia Eiendom AS

Noter 2022

selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Investeringseiendom har vært avskrevet regnskapsmessig av opprinnelig anskaffelseskost tidligere år med tilsammen kr. 3.024.029. Dette ble tilbakeført i 2014 over resultat og inngikk i regnskapslinjen avskrivning på varige driftsmidler. Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er etter dette lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.



Smia Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapet styre, selskapets styre.

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

	2022	2021
Revisjon	20 175	14 163
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og likningspapirer	8 625	11 649
Sum	<u>28 800</u>	<u>25 812</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mv.	Investerings- eiendom
Anskaffelseskost 01.01.22	1 294 927	7 646 196
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.22	<u>1 294 927</u>	<u>7 646 196</u>
Verdiendring IAS 40		3 253 804
Akkumulerte avskrivninger	1 251 775	-3 024 029
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger 31.12.22		3 024 029
Balansført verdi 31.12.22	<u>43 151</u>	<u>10 900 000</u>
Årets avskrivninger	<u>20 303</u>	<u>0</u>
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	50 år



Smia Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	86 525
= Sum betalbar skatt	86 525
- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	-110 000
+ endring i utsatt skatt	-73 649
= Ordinær skattekostnad	122 876
Årets ekstraordinære betalbare skatt	-110 000
= Ekstraordinær skattekostnad	-110 000
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	86 525
= Betalbar skatt i balansen	86 525

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 910 055	8 244 826
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 910 055	8 244 826
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 910 055	8 244 826
Balanseført utsatt skatt	1 740 212	1 813 861

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Fond for ureal. gevinster	Annen Egenkapital	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.	100 000	0	2 927 967	3 155 401	6 183 368
Årets resultat				45 631	45 631
Regulering fond			-390 000	390 000	
Utbytte				0	0
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	0	2 537 967	3 591 032	6 229 000



Smia Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Røsandveien AS	50%	Styrets leder Frank Olav Røsand
La Belle Vie AS	25%	Styremedlem Olav Kåre Jørgensen
Somnium Invest AS	25%	Styremedlem Stian Røsand

Note 7 - Langsiktig gjeld/ pantstillelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022
Pantelån	2 050 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	3 994 312
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendommer	10 900 000
Driftstilbehør	43 151
Kundefordringer	558 964
Sum	11 502 115



Smia Eiendom AS

Noter 2022

Kontantstrømpoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	58 507	581 898
- Periodens betalte skatt	(30 739)	(23 330)
+ Ordinære avskrivninger	20 303	60 763
- Verdiendring investeringseiendom	500 000	(300 000)
+/- Endring i kundefordringer	166 838	(113 551)
+/- Endring i leverandørgjeld	5 700	(7 013)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	16 593	13 093
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	737 202	211 860
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(364 133)	(371 692)
- Utbet. utbytte	0	(400 000)
+Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(364 133)	(771 692)
= Netto endring i kontanter mv	373 069	(559 832)
+ Beholdning av kontanter 01.01.	234 245	794 077
= Kontantbeholdning 31.12.	607 314	234 245
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	607 314	234 245
= Beholdning av kontanter mv 31.12	607 314	234 245



SMIA EIENDOM AS

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Smia Eiendom AS driver utleie av forretningseiendom i Kristiansund.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Smia Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Likestilling

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2022.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendommer har en bra standard. De fleste leietakerne har langsiktige avtaler. Deler av eiendommen er tilpasset restaurantdrift og skal de neste årene gi grunnlag for god inntjening.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapets tjenester som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

Selskapets inntekter er økt til kr. 986 529 fra fjorårets kr. 739 657 i 2021. Årsresultatet for 2022 ble et overskudd på kr. 45 631.



Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 607 314 pr 31.12.22. Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.22 2,7% av samlet gjeld.

Bokført total kapital var ved utgangen av året kr. 12,1 mill., sammenlignet med kr. 12,4 mill. året før. Egenkapitalandel 31.12.22 var positiv med 51,4 %, sammenlignet med 49,7% 31.12.21.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Selskapet er også eksponert for endringer i leiemarkedet.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt i år.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Smia Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som lav. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Disponering /dekning av årsresultat

Selskapets styre foreslår at årets overskudd på kr 45 631 disponeres slik:

Overført fond for ureal. gevinst	-390 000
Overføringer annen egenkapital	435 631

Kristiansund, 31.12.2022/30.7.2023

I styret for Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
Daglig leder / Styrets leder
(Elektronisk signatur)

Stian Røsand
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)



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."

Oddny Merethe Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1232864

IP: 85.93.xxx.xxx

2023-07-30 07:53:49 UTC



Stian Røsand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-400947

IP: 85.93.xxx.xxx

2023-07-30 08:59:10 UTC



Olav Kåre Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-458825

IP: 77.223.xxx.xxx

2023-07-30 16:26:37 UTC



Frank Olav Røsand

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-26165

IP: 77.223.xxx.xxx

2023-07-30 17:50:11 UTC



Frank Olav Røsand

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-26165

IP: 77.223.xxx.xxx

2023-07-30 17:50:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DFHNZ-0HDM4-4ANZ7-7TVQP-EJ3NU-185AM

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/validator>



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E05ZM-24ZHN-ATNCW-GICML-Q1CSY-P05BN



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-31 07:18:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E05ZM-24ZHN-ATNCW-GICML-Q1CSY-P05BN

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/validator>