



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	06.07.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	739 657	680 812
Sum inntekter		739 657	680 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 000	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	60 763	76 016
Annen driftskostnad		241 820	169 930
Sum kostnader		311 583	245 947
Driftsresultat		428 074	434 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			52
Sum finansinntekter			52
Annen rentekostnad		146 176	182 083
Sum finanskostnader		146 176	182 083
Netto finans		-146 176	-182 031
Ordinært resultat før skattekostnad		281 898	252 834
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 017	55 624
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 881	197 210
Årsresultat		219 881	197 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		219 881	197 210
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		300 000	-1 900 000
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	-66 000	418 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		234 000	-1 482 000
Totalresultat		453 881	-1 284 790
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overf. fond for vurderingsforskjeller		234 000	-1 482 000
Ordinært utbytte			400 000
Overføringer annen egenkapital		219 881	-202 790
Sum overføringer og disponeringer		453 881	-1 284 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1,3	11 400 000	11 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,3	63 454	124 217
Sum varige driftsmidler		11 463 454	11 224 217
Sum anleggsmidler		11 463 454	11 224 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	725 802	612 251
Andre kortsiktige fordringer	1	11 439	10 766
Sum fordringer		737 241	623 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 245	794 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 245	794 077
Sum omløpsmidler		971 486	1 417 094
SUM EIENDELER		12 434 940	12 641 311
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	2021	2020
Fonds	5	2 927 967	2 693 967
Annen egenkapital	5	3 155 401	2 935 521
Sum opptjent egenkapital		6 083 368	5 629 488
Sum egenkapital		6 183 368	5 729 488
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 813 861	1 716 583
Sum avsetninger for forpliktelser		1 813 861	1 716 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 358 445	4 730 137
Sum annen langsiktig gjeld		4 358 445	4 730 137
Sum langsiktig gjeld		6 172 306	6 446 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 462	3 550
Betalbar skatt	4	30 739	23 330
Skyldig offentlige avgifter		35 538	22 619
Utbytte			400 000
Annen kortsiktig gjeld		16 451	15 604
Sum kortsiktig gjeld		79 266	465 103
Sum gjeld		6 251 572	6 911 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 940	12 641 311



**Årsoppgjør 2021
for
Smia Eiendom AS**



Smia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	739 657	680 812
Sum driftsinntekter		739 657	680 812
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	9 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	60 763	76 016
Annen driftskostnad		241 820	169 930
Sum driftskostnader		311 583	245 947
DRIFTSRESULTAT		428 074	434 865
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	52
Sum finansinntekter		0	52
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		146 176	182 083
Sum finanskostnader		146 176	182 083
NETTO FINANSPOSTER		(146 176)	(182 031)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		281 898	252 834
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 017	55 624
ORDINÆRT RESULTAT		219 881	197 210
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		300 000	(1 900 000)
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	(66 000)	418 000
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		234 000	(1 482 000)
ÅRSRESULTAT		453 881	(1 284 790)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overf. fond for vurderingsforskjeller		234 000	(1 482 000)
Avsatt til ordinært utbytte		0	400 000
Overføringer annen egenkapital		219 881	(202 790)
SUM OVERF. OG DISP.		453 881	(1 284 790)



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,3	63 454	124 217
Investerings eiendommer	1,3	11 400 000	11 100 000
Sum varige driftsmidler		11 463 454	11 224 217
SUM ANLEGGSMIDLER		11 463 454	11 224 217
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1	725 802	612 251
Andre kortsiktige fordringer	1	11 439	10 766
Sum fordringer		737 241	623 017
Bankinnskudd, kontanter o.l.		234 245	794 077
SUM OMLØPSMIDLER		971 486	1 417 094
SUM EIENDELER		12 434 940	12 641 311



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	5	2 927 967	2 693 967
Annen egenkapital	5	3 155 401	2 935 521
Sum opptjent egenkapital		6 083 368	5 629 488
SUM EGENKAPITAL		6 183 368	5 729 488
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 813 861	1 716 583
Sum avsetning for forpliktelser		1 813 861	1 716 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 358 445	4 730 137
Sum annen langsiktig gjeld		4 358 445	4 730 137
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 172 306	6 446 720
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(3 463)	3 550
Betalbar skatt	4	30 739	23 330
Skyldig offentlige avgifter		35 538	22 619
Utbytte		0	400 000
Annen kortsiktig gjeld		16 451	15 604
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 266	465 103
SUM GJELD		6 251 572	6 911 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 940	12 641 311

Kristiansund, den 6.7.2022
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 2021

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 2021

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 2021

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, men det er utbetalt kr. 9 000 i annen godtgjørelse til selskapets styre.

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Honorar til revisor

	2021	2020
Revisjon	14 163	12 009
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og likningspapirer	11 649	12 290
Sum	<u>25 812</u>	<u>24 299</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Driftsløse, inventar mv.	Investerings- eiendom
Anskaffelseskost 01.01.21	1 294 927	7 646 196
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.21	<u>1 294 927</u>	<u>7 646 196</u>
Verdiendring IAS 40		3 753 804
Akkumulerte avskrivninger	1 231 472	-3 024 029
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger 31.12.21		3 024 029
Balansført verdi 31.12.21	<u>63 454</u>	<u>11 400 000</u>
Årets avskrivninger	<u>60 763</u>	<u>0</u>
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	50 år



Smia Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	30 739
= Sum betalbar skatt	30 739
- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	66 000
+ endring i utsatt skatt	97 278
= Ordinær skattekostnad	62 017
Årets ekstraordinære betalbare skatt	66 000
= Ekstraordinær skattekostnad	66 000
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	30 739
= Betalbar skatt i balansen	30 739

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	8 244 826	7 802 650
Sum positive skatteøkende forskjeller	8 244 826	7 802 650
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	8 244 826	7 802 650
Balanseført utsatt skatt	1 813 861	1 716 583

Note 5 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Fond for ureal. gevinster	Annen Egenkapital	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.	100 000	0	2 693 967	2 935 521	5 729 488
Årets resultat				453 881	453 881
Regulering fond			234 000	-234 000	
Utbytte				0	0
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	0	2 927 967	3 155 402	6 183 369

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



Smia Eiendom AS

Noter 2021

Note 7 - Langsiktig gjeld/ pantstillelser

	2021
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	3 018 270
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	4 358 445
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendommer	11 400 000
Driftstilbehør	63 454
Kundefordringer	725 802
Sum	12 189 256



Smia Eiendom AS

Noter 2021

Kontantstrømpoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	581 898	(1 647 166)
- Periodens betalte skatt	(23 330)	(43 942)
+ Ordinære avskrivninger	60 763	76 016
- Verdiendring investeringseiendom	(300 000)	1 900 000
+/- Endring i kundefordringer	(113 551)	212 045
+/- Endring i leverandørgjeld	(7 013)	3 550
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	13 093	(15 904)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	211 860	484 599
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	(371 692)	(268 035)
- Utbet. utbytte	(400 000)	0
+Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(771 692)	(268 035)
= Netto endring i kontanter mv	(559 832)	216 565
+ Beholdning av kontanter 01.01.	794 077	577 512
= Kontantbeholdning 31.12.	234 245	794 077
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	234 245	794 077
= Beholdning av kontanter mv 31.12	234 245	794 077



SMIA EIENDOM AS

ÅRSBERETNING FOR 2021

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 2021.

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 2021 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. 739 657 fra fjorårets kr. 680 812 i 2021. Årsresultatet for 2021 ble et overskudd på kr. 453 881.



Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 234 245 pr 31.12.21. Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.21 1,3% av samlet gjeld.

Bokført total kapital var ved utgangen av året kr. 12,4 mill., sammenlignet med kr. 12,6 mill. året før. Egenkapitalandel 31.12.21 var positiv med 49,7 %, sammenlignet med 48% 31.12.20.

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.

Kredittrisiko

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 453 881 disponeres slik:

Overført fond for ureal. gevinst	234 000
Overføringer annen egenkapital	219 881

Kristiansund, 31.12.2021/6.7.2022

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."

Stian Røsand

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5997-4-400947

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-07-06 14:12:14 UTC



Olav Kåre Jørgensen

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5997-4-458825

IP: 85.93.xxx.xxx

2022-07-06 14:24:00 UTC



Frank Olav Røsand

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5997-4-26165

IP: 91.135.xxx.xxx

2022-07-06 15:06:28 UTC



Frank Olav Røsand

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5997-4-26165

IP: 91.135.xxx.xxx

2022-07-06 15:06:28 UTC



Oddny Merethe Jørgensen

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: 9578-5997-4-1232864

IP: 185.3.xxx.xxx

2022-07-07 07:26:49 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 658P0-D2NUA-CHATX-18H4-Q1ZK7-WUUGW

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>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smia Eiendom AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Accountants 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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>

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8MJUJ-ZED80-WMGGT-OJY6I-Z5MEI-8S0TE



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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-07 09:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8MJUJ-ZED8O-WMGGT-OJY6I-Z5MEI-8S0TE

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>