



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 076 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDSTUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen
2072 DAL

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 175 583	7 708 998
Gevinst ved salg driftsmidler, patenter o.l		228 908	
Andre driftsinntekter		2 243 456	178 659
Sum inntekter		12 647 946	7 887 657
Kostnader			
Varekostnad		2 153 968	42 354
Lønnskostnad		6 846	
Ordinære avskrivninger	1	2 577 363	2 097 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 131 752	1 336 122
Sum kostnader		6 869 930	3 476 376
Driftsresultat		5 778 016	4 411 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 836	5 888
Sum finansinntekter		47 836	5 888
Annen rentekostnad		3 923 269	3 228 265
Sum finanskostnader		3 923 269	3 228 265
Netto finans		-3 875 434	-3 222 377
Resultat før skattekostnad		1 902 583	1 188 905
Skattekostnad	3	418 568	261 454
Årsresultat	4	1 484 015	927 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 484 015	927 451
Totalresultat		1 484 015	927 451
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		1 484 015	927 451
Sum overføringer og disponeringer		1 484 015	927 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og faste installasjoner	1, 5	62 948 949	60 870 967
Maskiner, inventar og utstyr	1, 5	124 252	190 352
Skip og flytende installasjoner	1		
Inventar og utstyr	1, 5	220 252	
Sum varige driftsmidler	1	63 293 453	61 061 320
Sum anleggsmidler		63 293 453	61 061 320
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 277 993	2 384 589
Andre kortsiktige fordringer		87 117	58 197
Sum fordringer		4 365 109	2 442 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 363 582	638 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 363 582	638 461
Sum omløpsmidler		7 728 691	3 081 247
SUM EIENDELER		71 022 144	64 142 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		4 430 400	4 430 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		4 430 400	4 430 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 161 748	1 677 733
Sum opptjent egenkapital		3 161 748	1 677 733
Sum egenkapital	4	7 592 148	6 108 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 947 134	1 528 566
Sum avsetninger for forpliktelser		1 947 134	1 528 566
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 737 500	55 500 000
Annen langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	58 737 500	55 500 000
Sum langsiktig gjeld		60 684 634	57 028 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 553	335 241
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		212 347	98 768
Annen kortsiktig gjeld		2 187 462	571 858
Sum kortsiktig gjeld		2 745 362	1 005 868
Sum gjeld		63 429 996	58 034 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 022 144	64 142 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 716837

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 076 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDSTUEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen
2072 DAL

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: Ingri Marie Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

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 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, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 957 076 920
SMEDSTUEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 175 583	7 708 998
Gevinst ved salg driftsmidler, patenter o.l		228 908	
Andre driftsinntekter		2 243 456	178 659
Sum inntekter		12 647 946	7 887 657
Kostnader			
Varekostnad		2 153 968	42 354
Lønnskostnad		6 846	
Ordinære avskrivninger	1	2 577 363	2 097 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 131 752	1 336 122
Sum kostnader		6 869 930	3 476 376
Driftsresultat		5 778 016	4 411 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 836	5 888
Sum finansinntekter		47 836	5 888
Annen rentekostnad		3 923 269	3 228 265
Sum finanskostnader		3 923 269	3 228 265
Netto finans		-3 875 434	-3 222 377
Resultat før skattekostnad		1 902 583	1 188 905
Skattekostnad	3	418 568	261 454
Årsresultat	4	1 484 015	927 451
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 484 015	927 451
Totalresultat		1 484 015	927 451
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 484 015	927 451
Sum overføringer og disponeringer		1 484 015	927 451



Organisasjonsnr: 957 076 920
SMEDSTUEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
faste installasjoner 1, 5 62 948 949 60 870 967
Maskiner, inventar og
utstyr 1, 5 124 252 190 352
Skip og flytende
installasjoner 1
Inventar og utstyr 1, 5 220 252
Sum varige driftsmidler 1 63 293 453 61 061 320

Sum anleggsmidler 63 293 453 61 061 320

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 277 993 2 384 589
Andre kortsiktige
fordringer 87 117 58 197
Sum fordringer 4 365 109 2 442 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 363 582 638 461
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 363 582 638 461**

Sum omløpsmidler 7 728 691 3 081 247

SUM EIENDELER 71 022 144 64 142 567

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 430 400 4 430 400
Sum innskutt egenkapital 4 430 400 4 430 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 161 748 1 677 733
Sum opptjent egenkapital 3 161 748 1 677 733



Sum egenkapital	4	7 592 148	6 108 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 947 134	1 528 566
Sum avsetninger for forpliktelser		1 947 134	1 528 566
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	58 737 500	55 500 000
Annen langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld	5	58 737 500	55 500 000
Sum langsiktig gjeld		60 684 634	57 028 566
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		345 553	335 241
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		212 347	98 768
Annen kortsiktig gjeld		2 187 462	571 858
Sum kortsiktig gjeld		2 745 362	1 005 868
Sum gjeld		63 429 996	58 034 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 022 144	64 142 567



Organisasjonsnr: 957 076 920
SMEDSTUEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.

Årsregnskap 2024 Smedstuen Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), signert 01.07.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



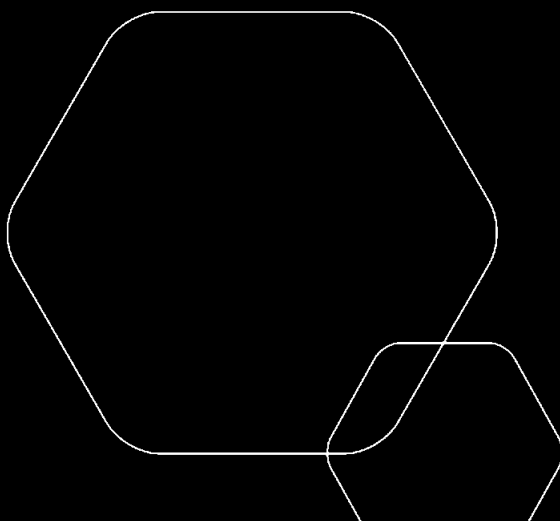
Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap 2024 Smedstuen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 957 076 920

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



SMEDSTUEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		10 175 583	7 708 998
Gevinst ved salg driftsmidler, patenter o.l		228 908	0
Andre driftsinntekter		2 243 456	178 659
Sum driftsinntekter		12 647 946	7 887 657
Varekostnad		2 153 968	42 354
Lønnskostnad		6 846	0
Ordinære avskrivninger	1	2 577 363	2 097 900
Annen driftskostnad	2	2 131 752	1 336 122
Sum driftskostnader		6 869 930	3 476 376
Driftsresultat		5 778 016	4 411 281
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		47 836	5 888
Annen rentekostnad		(3 923 269)	(3 228 265)
Resultat av finansposter		(3 875 434)	(3 222 377)
Resultat før skattekostnad		1 902 583	1 188 905
Skattekostnad	3	(418 568)	(261 454)
Resultat		1 484 015	927 451
Årsresultat	4	1 484 015	927 451
OVERFØRINGER			
Annen egenkapital		1 484 015	927 451
Sum overføringer		1 484 015	927 451

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



SMEDSTUEN EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og faste installasjoner	1, 5	62 948 949	60 870 967
Maskiner, inventar og utstyr	1, 5	124 252	190 352
Inventar og utstyr	1, 5	220 252	0
Sum varige driftsmidler	1	63 293 453	61 061 320
Sum anleggsmidler		63 293 453	61 061 320
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 277 993	2 384 589
Fordring konsernselskap		0	0
Andre kortsiktige fordringer		87 117	58 197
Sum fordringer		4 365 109	2 442 786
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 363 582	638 461
Sum omløpsmidler		7 728 691	3 081 247
Sum eiendeler		71 022 144	64 142 567

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



SMEDSTUEN EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		4 430 400	4 430 400
Sum innskutt egenkapital		4 430 400	4 430 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 161 748	1 677 733
Sum opptjent egenkapital		3 161 748	1 677 733
Sum egenkapital	4	7 592 148	6 108 133
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	1 947 134	1 528 566
Sum avsetning for forpliktelser		1 947 134	1 528 566
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	58 737 500	55 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	58 737 500	55 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		345 553	335 241
Skyldig offentlige avgifter		212 347	98 768
Gjeld til konsernselskap		0	0
Annen kortsiktig gjeld		2 187 462	571 858
Sum kortsiktig gjeld		2 745 362	1 005 868
Sum gjeld		63 429 996	58 034 434
Sum egenkapital og gjeld		71 022 144	64 142 567

Bodø, 30.06.2025

Ingri Marie Sivertsen
Styreleder

Gjermund Olsen
Styremedlem

Eirik Theodor Sivertsen
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	41 212 290	1 293 368	327 681
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 209 393		220 252
- Avgang i året			
= Anskaffelseskost 31.12.24	45 421 683	1 293 368	547 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	4 694 263	941 368	203 428
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	96 225	352 000	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	4 790 488	1 293 368	203 428
= Bokført verdi 31.12.24	40 631 195	0	344 505
Årets ordinære avskrivninger	1 391 263		66 100
Økonomisk levetid	5-38 år	3-15 år	5-10 år
Avskrivningsplan			

	Tomt	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 995 529	22 843 591	68 672 459
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		400 944	4 830 589
- Avgang i året		30 476	30 476
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 995 529	23 214 059	73 472 572
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		3 891 834	9 730 893
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			448 225
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		3 891 834	10 179 118
= Bokført verdi 31.12.24	2 995 529	19 322 225	63 293 453
Årets ordinære avskrivninger		1 120 000	2 577 363
Økonomisk levetid		5-20 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning		

Alle anleggsmidler (bortsett fra tomt) avskrives lineært over levetid.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	418 568	261 454
Skattekostnad ordinært resultat	418 568	261 454
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 902 583	1 188 905
Permanente forskjeller	0	-478
Endring i midlertidige forskjeller	-1 424 467	-2 003 521
Anvendelse av fremførbart underskudd	-478 116	0
Skattepliktig inntekt	0	-815 094
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 247 584	9 087 711	-1 159 874
Gevinst – og tapskonto	-1 058 374	-1 322 967	-264 593
Sum	9 189 211	7 764 744	-1 424 467
Akkumulert fremførbart underskudd	-338 602	-816 717	-478 116
Grunnlag for utsatt skatt	8 850 609	6 948 026	-1 902 583
Utsatt skatt (22 %)	1 947 134	1 528 566	-418 568

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	4 430 400	0	0	1 677 733	6 108 133
Årets resultat				1 484 015	1 484 015
Pr 31.12.2024	4 430 400	0	0	3 161 748	7 592 148

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



NOTER

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 737 500	55 500 000
Sum	58 737 500	55 500 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	63 293 453
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	51 937 500

Det største lånet har er satt opp som ballong, avdragsprofilen kan forventes reforhandlet før innfrielse.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sivertsen, Eirik Theodor (15.02.1991), 01.07.2025
- Olsen, Gjermund (01.06.1987), 01.07.2025
- Sivertsen, Ingri Marie (05.06.1987), 01.07.2025

Forseglet av



Posten Norge



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Smedstuen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smedstuen Eiendom 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnr: R4ACS-X7059-OIKZF-2HXBQ-82A3R-BZPDD



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnr: R4ACS-X7059-OIKZF-2HXBQ-82A3R-BZPDD



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-02 13:26:15 UTC



Penneo Dokumentmøkket: R4ACS-X7059-OIKZF-2HXBQ-82A3R-BZPDD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.