



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 263 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. OLAVS Plass 1 SMN AS
Forretningsadresse: Søndre gate 4
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Aud Mulelid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 008 503 | 1 107 720 |
| Leieinntekt | 1 | 5 075 332 | 5 468 840 |
| Sum inntekter | | 6 083 835 | 6 576 560 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 994 177 | 1 033 058 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 704 727 | 2 584 048 |
| Annen driftskostnad | 1,3 | 544 391 | 475 487 |
| Sum kostnader | | 4 243 294 | 4 092 593 |
| Driftsresultat | | 1 840 541 | 2 483 967 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 1 | 410 846 | 723 063 |
| Sum finansinntekter | | 410 846 | 723 063 |
| Annen rentekostnad | | 2 237 | 798 |
| Sum finanskostnader | | 2 237 | 798 |
| Netto finans | | 408 609 | 722 265 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 249 150 | 3 206 232 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5,6,7 | 495 005 | 705 545 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| Årsresultat | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| Totalresultat | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 8 | 1 754 145 | 2 500 687 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 754 145 | 2 500 687 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4,5,6,7 | 2 098 717 | 1 959 689 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 098 717 | 1 959 689 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 44 939 846 | 45 177 396 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 102 032 | 80 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 041 878 | 45 258 077 |
| Sum anleggsmidler | | 47 140 595 | 47 217 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 340 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 50 448 | 2 687 |
| Sum fordringer | | 57 788 | 2 687 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 1,10 | 9 406 080 | 32 853 583 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 406 080 | 32 853 583 |
| Sum omløpsmidler | | 9 463 868 | 32 856 270 |
| SUM EIENDELER | | 56 604 464 | 80 074 036 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 49 394 515 | 49 394 515 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 50 394 515 | 50 394 515 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 640 442 | 3 386 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 640 442 | 3 386 984 |
| Sum egenkapital | | 53 034 957 | 53 781 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 149 591 | 124 221 |
| Betalbar skatt | 4,5,6,7 | 634 033 | 845 434 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 2 500 687 | 25 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 285 195 | 322 882 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 569 506 | 26 292 537 |
| Sum gjeld | | 3 569 506 | 26 292 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 604 463 | 80 074 035 |



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Kontantstrømoppstilling

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|---------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 2 249 150 | 3 206 232 |
| - Periodens betalte skatt | | 845 434 | 758 298 |
| + Ordinære avskrivninger | | 2 704 727 | 2 584 048 |
| +/- Endring i kundefordringer | | (7 340) | 0 |
| +/- Endring i leverandørgjeld | | 25 371 | 115 261 |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | | (22 584 762) | 21 875 |
| = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | (18 458 288) | 5 169 117 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | 2 488 528 | 45 012 |
| = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | (2 488 528) | (45 012) |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| - Utbetalinger av utbytte | | 2 500 687 | 634 790 |
| = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | (2 500 687) | (634 790) |
| = Netto endring i kontanter mv | | (23 447 503) | 4 489 315 |
| + Beholdning av kontanter 01.01. | | 32 853 583 | 28 364 268 |
| = Kontantbeholdning 31.12. | | 9 406 080 | 32 853 583 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | | |
| Kontanter og bankinnskudd pr 31.12. | | 9 406 080 | 32 853 583 |
| = Beholdning av kontanter mv 31.12. | | 9 406 080 | 32 853 583 |



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Sak 09-21 St. Olavs pl 1 - Offentlig regnskap 2020 rev1.pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------------|---------------|-------------------------|
| Hurlen, Jan Rune | BANKID | 2021-05-25 13:01 GMT+02 |
| Nilsen, Jan-Eilert | BANKID_MOBILE | 2021-05-20 08:45 GMT+02 |
| Støvne-Bjørnsen, Herdis Growen | BANKID_MOBILE | 2021-05-18 09:20 GMT+02 |
| Røstum, Inge | BANKID_MOBILE | 2021-05-12 15:42 GMT+02 |
| Mulelid, Aud Jardtrud | BANKID_MOBILE | 2021-05-12 15:23 GMT+02 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



**Årsregnskap 2020
for
St. Olavs Plass 1 SMN AS**

Foretaksnr: 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier eiendommen St. Olavs plass 1 i Ålesund kommune. Selskapet har forretningsadresse i Trondheim.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

| | 2020 | 2019 | 2018 |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | 6 083 835 | 6 576 560 | 6 445 750 |
| Driftsresultat | 1 840 541 | 2 483 967 | 417 176 |
| Årsresultat | 1 754 145 | 2 500 687 | 634 790 |
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Balansesum | 56 604 463 | 80 074 035 | 77 985 060 |
| Egenkapital | 53 034 957 | 53 781 499 | 76 915 602 |
| Egenkapitalprosent | 93,7% | 67,2% | 98,6% |

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2020.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Egenkapitalen anses som forsvarlig.

Eiendommen er fullt utleid.

Investeringer, finansiering og likviditet

De samlede utbetalinger for investeringer i varige driftsmidler i regnskapsåret var 2,5 mill kr. Selskapet har ikke hatt utbetalinger til andre investeringer. Med fradrag for innbetalinger etter salg av tilsvarende eiendeler, er netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på -2,5 mill kr.

Selskapets likviditetsbeholdning pr. 31.12.2020 var 9,4 mill kr. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god, og selskapet hadde en negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter i regnskapsåret på 2,5 mill kr.

Selskapets kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.2020 100,0 % av samlet gjeld i selskapet, sammenlignet med 100,0 % pr. 31.12 året før. Selskapets finansielle stilling er god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2020 56,61 mill kr, sammenlignet med 80,08 mill. kr. pr. 31.12. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 var 93,69 %, sammenlignet med 67,17 pr. 31.12 året før.

Markedsrisiko

Markedet for utleie er gjenstand for stor konkurranse mellom aktørene. St. Olavs Plass 1 SMN AS har en stor andel langsiktige leiekontrakter noe som gjør at risikoen vurderes til moderat.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Årsberetning 2020

Kreditrisiko

Selskapet har ikke rentebærende gjeld. Kreditrisiko anses også som risiko for manglende betaling fra selskapets kunder. St. Olavs Plass 1 SMN ASs kreditrisiko er i hovedsak knyttet til utestående kundefordringer. Pr. 31.12.2020 beløper totalt utestående kundefordringer seg til 7 340 kr. Kreditrisikoen vurderes derfor som lav for selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet har solid likviditet. Totale omløpsmidler overstiger kortsiktig gjeld med 5,90 mill kr. pr. 31.12.2020. Av selskapets totale omløpsmidler på 9,46 mill kr. tilsvarer bankinnskudd og kontanter 9,41 mill kr.

Konsekvenser av Koronapandemien

Selskapets drift er i liten grad påvirket av Koronasituasjonen.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Likestilling

Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

Styret har en bevisst holdning til likefordeling mellom kjønn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak.

Miljø og Bærekraft.

Selskapets virksomhet medfører ikke miljøforurensing av betydning. Selskapet har fokus på bærekraft og velger leverandører og samarbeidspartnere som respekterer grunnleggende krav til miljø, sosiale forhold og etisk forretningsvirksomhet. Selskapet vil utarbeide et klima- og miljøregnskap fra 2021.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Årsberetning 2020

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 754 145:

| | |
|-----------------------|------------------|
| Avsetning til utbytte | 1 754 145 |
| Totalt | 1 754 145 |

Fremtidig utvikling

Selskapet er sikret gjennom utleie av bygget. SpareBank 1 SMN er både eier og største leietaker. Selskapets likvide situasjon anses som tilfredsstillende.

Trondheim, 04.05.2021

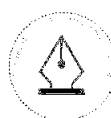
Jan-Eilert Nilsen
Styrets leder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Jan Rune Hurlen
Styremedlem

Aud Mulelid
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 008 503 | 1 107 720 |
| Leieinntekt | 1 | 5 075 332 | 5 468 840 |
| Sum driftsinntekter | | 6 083 835 | 6 576 560 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 994 177 | 1 033 058 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 2 704 727 | 2 584 048 |
| Annen driftskostnad | 1,3 | 544 391 | 475 487 |
| Sum driftskostnader | | 4 243 294 | 4 092 593 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 840 541 | 2 483 967 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | 1 | 410 846 | 723 063 |
| Sum finansinntekter | | 410 846 | 723 063 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 2 237 | 798 |
| Sum finanskostnader | | 2 237 | 798 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 408 609 | 722 265 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 249 150 | 3 206 232 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4,5,6,7 | 495 005 | 705 545 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| UTVIDET RESULTAT | | | |
| Poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat | | | |
| Sum poster som ikke vil bli omklassifisert til resultat | | 0 | 0 |
| Poster som kan bli omklassifisert til resultat | | | |
| Sum poster som kan bli omklassifisert til resultat | | 0 | 0 |
| UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT | | 0 | 0 |
| TOTALRESULTAT | | 1 754 145 | 2 500 687 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 8 | 1 754 145 | 2 500 687 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 1 754 145 | 2 500 687 |

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4,5,6,7 | 2 098 717 | 1 959 689 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 098 717 | 1 959 689 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 44 939 846 | 45 177 396 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 102 032 | 80 681 |
| Sum varige driftsmidler | | 45 041 878 | 45 258 077 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 47 140 595 | 47 217 766 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 7 340 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 50 448 | 2 687 |
| Sum fordringer | | 57 788 | 2 687 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 1,10 | 9 406 080 | 32 853 583 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 9 463 868 | 32 856 270 |
| SUM EIENDELER | | 56 604 464 | 80 074 036 |

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8,11 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 8 | 49 394 515 | 49 394 515 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 394 515 | 50 394 515 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 640 442 | 3 386 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 640 442 | 3 386 984 |
| SUM EGENKAPITAL | | 53 034 957 | 53 781 499 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 1 | 149 591 | 124 221 |
| Betalbar skatt | 4,5,6,7 | 634 033 | 845 434 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 1 | 2 500 687 | 25 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 285 195 | 322 882 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 569 506 | 26 292 537 |
| SUM GJELD | | 3 569 506 | 26 292 537 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 56 604 463 | 80 074 035 |

Trondheim, 04.05.2021

Jan-Eilert Nilsen
Styreleder

Herdis Growen Støvne-Bjørnsen
Styremedlem

Inge Røstum
Styremedlem

Jan Rune Hurlen
Styremedlem

Aud Mulelid
Daglig leder

Årsregnskap for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med forenklet IFRS etter regnskapslovens § 3-9. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet, med de unntak som er beskrevet under.

Selskapet ble stiftet 26.11.2012

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekter

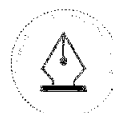
Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Inntekten regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

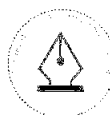
Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode blir utlignet og nettoført.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsernselskap

Mellomværende til konsernselskaper inngår med følgende beløp i balansen

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|-----------|------------|
| Bankinnskudd | 9 406 080 | 32 853 583 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 122 237 | 118 898 |
| Annen gjeld | 2 500 687 | 25 000 000 |

Årets transaksjoner til konsernselskaper inngår med følgende beløp fra resultatregnskapet pr 31/12-20

| | |
|------------------------|-----------|
| Driftsinntekter | 4 055 693 |
| Driftskostnader | 302 965 |
| Renteinntekter | 410 846 |

Note 2 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Avskrivningstablå

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|---|---|---|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 74 555 114 | 209 065 | 74 764 179 |
| +Tilgang | 2 432 671 | 55 854 | 2 488 525 |
| -Avgang | | | |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 76 987 785 | 264 919 | 77 252 704 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 29 377 717 | 128 385 | 29 506 102 |
| +Ordinære avskrivninger | 2 670 222 | 34 505 | 2 704 727 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 32 047 939 | 162 890 | 32 210 829 |
| Balanseført verdi pr. 31/12 | 44 939 846 | 102 032 | 45 041 878 |
| Prosentstørrelse for ord. Avskrivninger | 2-6 | 20-33 | |

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

Note 3 - Andre driftskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.
Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styremedlemmer eller andre personer knyttet til selskapet i løpet av regnskapsåret.
Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | I år | I fjor |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 7 154 | 19 010 |
| Andre tjenester | 15 112 | 0 |
| Totalt | 22 266 | 19 010 |

Beløpene er eks. merverdiavgift.

Note 4 - Skattegrunnlag

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnader | 2 249 150 |
| + Permanente og andre forskjeller | 877 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 631 943 |
| = Inntekt | 2 881 970 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

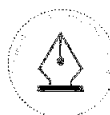
| | |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 634 033 |
| = Sum betalbar skatt | 634 033 |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført) | 0 |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | -139 028 |
| = Ordinær skattekostnad | 495 005 |
| Skattesats i inntektsåret | 22 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt | 634 033 |
| - Refusjon av skatt tiltakspakke 2020 | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 634 033 |

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

Note 5 - Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -9 539 623 | -8 907 680 | 631 943 |
| Sum | -9 539 623 | -8 907 680 | 631 943 |
| Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | | | 631 943 |

Note 6 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -9 539 623 | -8 907 680 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -9 539 623 | -8 907 680 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 9 539 623 | 8 907 680 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 9 539 623 | 8 907 680 |
| Utsatt skattefordel | 2 098 717 | 1 959 690 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 5 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 0 | 1 |
| Bokført utsatt skattefordel | 2 098 717 | 1 959 689 |

Note 7 - Avstemming av skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

| | Grunnlag | Skatt |
|------------------------------------|-----------|------------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet | | 495 005 |
| Resultat før skattekostnad | 2 249 150 | 494 813 |
| Differanse | | 192 |
| Som består av | | |
| Permanente forskjeller | 877 | 193 |
| Sum | | 192 |

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



St. Olavs Plass 1 SMN AS

Noter 2020

Note 8 - Aksjekapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Avsatt utbytte | Sum egenkapital |
|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Pr. 1.1 | 1 000 000 | 49 394 515 | 886 297 | 2 500 687 | 53 781 499 |
| Utbetalt utbytte | | | | - 2 500 687 | - 2 500 687 |
| + Fra årest resultat | | | 1 754 145 | | 1 754 145 |
| Avsatt utbytte | | | - 1 754 145 | 1 754 145 | - |
| +/- Andre transaksjoner | | | | | - |
| Pr. 31.12. | 1 000 000 | 49 394 515 | 886 297 | 1 754 145 | 53 034 957 |

Note 9 - Andre kortsiktige fordringer/gjeld

Ingen fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Ingen gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 10 - Skyldig offentlige avgifter

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd knyttet til offentlig gjeld.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000.

Selskapet har kun en aksjeklasse, og alle aksjer har lik stemmerett.

Alle aksjer eies av SpareBank 1 SMN.

Noter for St. Olavs Plass 1 SMN AS

Organisasjonsnr. 999263380



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
C56169B170CE490EA51FC03CF4109FEA



Til generalforsamlingen i St. Olavs Plass 1 SMN AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert St. Olavs Plass 1 SMN AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - St. Olavs Plass 1 SMN AS



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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 2. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Kenneth S. Lædre
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------------------------|---------------|------------------|
| Lædre, Rune Kenneth Snæbjörnsson | BANKID_MOBILE | 2021-06-04 11:52 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.