



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 800 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Birivegen 175  
2836 BIRI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader			2 095 520
Administrasjonskostnader	2, 3	177 321	89 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 321</b>	<b>2 184 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 321</b>	<b>-2 184 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 953 208	907 607
Annen renteinntekt		1 504 806	736 692
Annen finansinntekt		2 780	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 460 794</b>	<b>1 644 299</b>
Annen rentekostnad		2 445 342	1 181 277
Annen finanskostnad			150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 445 342</b>	<b>1 331 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 015 452</b>	<b>313 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 838 131</b>	<b>-1 871 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	296 225	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	1 541 906	-1 871 819
Overført til annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	61 874 920	63 973 946
Lån til foretak i samme konsern		51 565 408	59 289 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		982	295
Konsernfordringer		5 644 267	2 298 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 645 249</b>	<b>2 298 762</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		21 946	1 349 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 946</b>	<b>1 349 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 667 195</b>	<b>3 648 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>119 107 523</b>	<b>126 911 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6, 6	21 989 305	28 989 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>29 989 305</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-329 914	-1 871 820
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 914</b>	<b>-1 871 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 659 391</b>	<b>28 117 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 875 000	98 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 875 000</b>	<b>98 175 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 875 000</b>	<b>98 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 983
Betalbar skatt		888 258	
Annen kortsiktig gjeld		684 874	617 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 573 132</b>	<b>619 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 448 132</b>	<b>98 794 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>119 107 523</b>	<b>126 911 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446394

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 800 908  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Magnus Øren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap 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, 18.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader			2 095 520
Administrasjonskostnader	2, 3	177 321	89 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 321</b>	<b>2 184 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 321</b>	<b>-2 184 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 953 208	907 607
Annen renteinntekt		1 504 806	736 692
Annen finansinntekt		2 780	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 460 794</b>	<b>1 644 299</b>
Annen rentekostnad		2 445 342	1 181 277
Annen finanskostnad			150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 445 342</b>	<b>1 331 277</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 015 452</b>	<b>313 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	296 225	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	6	1 541 906	-1 871 819
Overført til annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>



Organisasjonsnr: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	61 874 920	63 973 946
Lån til foretak i samme konsern	51 565 408	59 289 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	982	295
Konsernfordringer	5 644 267	2 298 467
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 645 249</b>	<b>2 298 762</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	21 946	1 349 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>21 946</b>	<b>1 349 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 667 195</b>	<b>3 648 118</b>

**SUM EIENDELER** **119 107 523** **126 911 557**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6, 6	21 989 305	28 989 305
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>29 989 305</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-329 914	-1 871 820
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 914</b>	<b>-1 871 820</b>

**Sum egenkapital** **22 659 391** **28 117 485**



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	
	94 875 000	98 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 875 000</b>	<b>98 175 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>94 875 000</b>	<b>98 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		1 983
Betalbar skatt	888 258	
Annen kortsiktig gjeld	684 874	617 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 573 132</b>	<b>619 073</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>96 448 132</b>	<b>98 794 073</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>119 107 523</b>	<b>126 911 557</b>



Organisasjonsnr: 921 800 908  
SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smestadmoen Næringsbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Smestadmoen Næringsbygg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 utstedt av the 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 87YXE-CZBOP-B8TOF-LZW64-G28LV-3FBA3



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Smestadmoen Næringsbygg AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mai 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Uglund  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 87YXE-CZBOP-B8TOF-LZW64-G28LV-3FBA3



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 188.126.xxx.xxx

2022-05-31 06:43:55 UTC



Penneo DokumentInnøktet:87YXE-CZBOP-B8TOF-LZW64-G28LV-3FBA3

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>



BankID Signing  
Birger Sand Bakke  
2022-06-09

BankID Signing  
Kristian John Korbu  
2022-06-09

## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I SMESTADMOEN NÆRINGSBYGG AS 9. JUNI 2022

Generalforsamlingen ble avholdt 9. juni 2022 kl. 10:00 i Swiss Life Asset Managers lokaler i Haakon VII's gt. 1, Oslo.

### Tilstede var:

Havsja Invest AS	51,0 %	v/ Birger Bakke
LHS Holding AS	20,0 %	v/ Kristian Korbu ifølge fullmakt
Korbu Invest AS	0,4 %	v/ Kristian Korbu
Marlea AS	1,0 %	v/ Kristian Korbu ifølge fullmakt
Tobi Invest AS	0,8 %	v/ Kristian Korbu ifølge fullmakt

De fremmøtte aksjonærer representerte 73,20 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

### Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Godkjenning av forslag om å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap pr. 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

### Sak 1

Birger Bakke ble valgt til møteleder.

### Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

### Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Kristian Korbu valgt.

### Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd på NOK 1.541.906.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

### Sak 5

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning. Videre godkjente generalforsamlingen utbetaling av styrehonorar med NOK 15.000 til styreleder og NOK 10.000 til hver av styremedlemmene.



**Sak 6**

Styret ønsker å avvente utdelinger i 2022 til når en potensiell utvikling av eiendommen er nærmere avklart. Styret vil likevel løpende vurdere selskapets likviditet og foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vedta utbetaling av utbytte basert på selskapets årsregnskap per 31. desember 2021. Utdelinger vil således kunne skje uten at det avholdes ekstraordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap per 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Det forelå ikke mer til behandling og møtet ble deretter hevet.



Oslo, 9. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Birger Bakke

\_\_\_\_\_  
Kristian Korbu



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Birger Sand Bakke  
2022-05-19  
 BankID Signing  
Lars Holter-Sørensen  
2022-05-21  
 BankID Signing  
Elisabeth Bakke  
2022-05-23

# Årsregnskap 2021

Smestadmoen Næringsbygg AS

Org.nr.: 921 800 908



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Etableringskostnader		0	2 095 520
Administrasjonskostnader	2, 3	177 321	89 321
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>177 321</b>	<b>2 184 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-177 321</b>	<b>-2 184 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 953 208	907 607
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 504 806	736 689
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		2 780	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 460 794</b>	<b>1 644 299</b>
Annen rentekostnad		2 445 342	1 181 277
Annen finanskostnad		0	150 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 445 342</b>	<b>1 331 277</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 015 452</b>	<b>313 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 838 131</b>	<b>-1 871 819</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	296 225	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	6	1 541 906	-1 871 819
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 541 906</b>	<b>-1 871 819</b>



## Smestadmoen Næringsbygg AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	61 874 920	63 973 946
Lån til selskap i samme konsern		51 565 408	59 289 494
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 440 328</b>	<b>123 263 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		5 644 267	2 298 467
Andre kortsiktige fordringer		982	295
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 645 249</b>	<b>2 298 762</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		21 946	1 349 356
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>21 946</b>	<b>1 349 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 667 195</b>	<b>3 648 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>119 107 523</b>	<b>126 911 557</b>



## Smestadmoen Næringsbygg AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	22 000 000	29 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-10 695	-10 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 989 305</b>	<b>29 989 305</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-329 914	-1 871 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 914</b>	<b>-1 871 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 659 391</b>	<b>28 117 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	94 875 000	98 175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 875 000</b>	<b>98 175 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 983
Betalbar skatt		888 258	0
Annen kortsiktig gjeld		684 874	617 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 573 132</b>	<b>619 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 448 132</b>	<b>98 794 073</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>119 107 523</b>	<b>126 911 557</b>

Oslo, 19.05.2022  
Styret i Smestadmoen Næringsbygg AS

Birger Sand Bakke  
styreleder

Elisabeth Bakke  
styremedlem

Lars Holter-Sørensen  
styremedlem



## Smestadmoen Næringsbygg AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Noter

##### Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	60 941	31 083
Revisjon	15 964	3 125
Revisjon, andre tjenester	0	5 853
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	39 935	19 968
Arkitekt	29 403	
Andre kostnader	31 079	29 292
<b>Sum</b>	<b>177 321</b>	<b>89 321</b>

##### Note 4 Datterselskap

	Forretnings-Eierandel kontor	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Smestadmoen Næringspark AS	Oslo 100 %	65 364 806	61 874 920	57 328 342	2 303 502

Smestadmoen Næringspark AS eier eiendommen Oskar Skoglys veg 2 i Lillehammer, Norge.

##### Note 5 Aksjonærer

###### Aksjekapitalen i Smestadmoen Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

###### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Havsjå Invest AS	510 000	51,0	51,0
LHS Holding AS	200 000	20,0	20,0
Holter Sørensen & Co AS	100 000	10,0	10,0
AEB Eiendomsinvest AS	80 000	8,0	8,0
Albatross Investment AS	40 000	4,0	4,0
HIO XII AS	40 000	4,0	4,0
Marlea AS	10 000	1,0	1,0
Jonsokveien Invest AS	8 000	0,8	0,8
Tobi Invest AS	8 000	0,8	0,8
Korbu Invest AS	4 000	0,4	0,4
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



### Smestadmoen Næringsbygg AS

---

#### Noter

##### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	1 000 000	28 989 305	-1 871 820	<b>28 117 485</b>
Tilleggsutbytte 28.12.2021		-7 000 000	0	<b>-7 000 000</b>
Årets resultat	0	0	1 541 906	<b>1 541 906</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 989 305</b>	<b>-329 914</b>	<b>22 659 391</b>

##### Note 7 Langsiktig gjeld

<b>Pantelån i Sparebank 1 Østlandet</b>	<b>31.12.2021</b>
Saldo hovedstol pantelån	94 875 000
<b>Sum</b>	<b>94 875 000</b>

##### **Nedbetalingsplan pantelån**

2022	3 300 000
2022-2050	91 575 000
<b>Sum</b>	<b>94 875 000</b>

Lånet, med hovedstol på NOK 99.000.000, ble tatt opp 07.07.2020. Lånet har en løpetid på 30 år, med en innfrielse 01.07.2050. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 825.000.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 2,10 % p.a.

Eiendommen i Smestadmoen Næringspark AS er stilt som sikkerhet for pantelånet i Smestadmoen Næringsbygg AS.



### Smestadmoen Næringsbygg AS

#### Noter

##### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	296 225	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>296 225</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 838 131	-1 871 819
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	2 691 059	1 390 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	-491 655	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 037 535</b>	<b>-480 959</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-353 481	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 241 739	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>888 258</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-491 655	-491 655
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	491 655	491 655
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.