



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 632 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ELIAS SMITHS VEI 16 AS
Forretningsadresse: Sørengkaia 114
0194 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Sindre Bakkejord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		372 545	348 456
Sum inntekter		372 545	348 456
Kostnader			
Avskrivning	5	164 004	164 004
Annen driftskostnad	3	49 841	63 486
Sum kostnader		213 845	227 490
Driftsresultat		158 701	120 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16	119
Sum finansinntekter		16	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	168 430	242 389
Sum finanskostnader		168 430	242 389
Netto finans		-168 414	-242 270
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 713	-121 304
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-2 136	-26 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 577	-94 617
Årsresultat		-7 577	-94 617
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-7 577	-94 617
Sum overføringer og disponeringer		-7 577	-94 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	127 154	111 866
Sum immaterielle eiendeler		127 154	111 866
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 283 192	5 447 196
Sum varige driftsmidler		5 283 192	5 447 196
Sum anleggsmidler		5 410 346	5 559 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	278 897	338 384
Sum fordringer		278 897	338 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 176	39 130
Sum omløpsmidler		311 073	377 514
SUM EIENDELER		5 721 419	5 936 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	106 000	53 000
Overkurs	6	2 029 921	757 921
Annen innskutt egenkapital	6	97 546	97 546
Sum innskutt egenkapital		2 233 467	908 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-548 365	-494 159
Sum opptjent egenkapital		-548 365	-494 159
Sum egenkapital		1 685 102	414 307
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 021 619	5 508 189
Sum annen langsiktig gjeld		4 021 619	5 508 189
Sum langsiktig gjeld		4 021 619	5 508 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 698	14 079
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		14 698	14 080
Sum gjeld		4 036 317	5 522 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 721 419	5 936 576



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Elias Smiths vei 16 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elias Smiths vei 16 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 577. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: FLOGP-LIH7H-SCWEE-TJAS6-UW380-ZT47M



Revisors beretning 2020 for Elias Smiths vei 16 AS



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.

Oslo, 19. februar 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FLOGP-LH7H-SCWEE-TJAS6-UW380-ZT47M



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-02-19 13:11:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: FLOGP-LI7H-SCWEE-TJA56-UW380-ZT47M

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

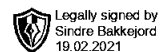
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002



Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Sandberg Regnskap AS



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>372 545</u>	<u>348 456</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	164 004	164 004
Annen driftskostnad	3	<u>49 841</u>	<u>63 486</u>
Sum driftskostnader		<u>213 845</u>	<u>227 490</u>
Driftsresultat		<u>158 701</u>	<u>120 966</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		16	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	<u>168 430</u>	<u>242 389</u>
Netto finansposter		<u>-168 414</u>	<u>-242 270</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-9 713</u>	<u>-121 304</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-2 136</u>	<u>-26 687</u>
Årsresultat		<u>-7 577</u>	<u>-94 617</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>-7 577</u>	<u>-94 617</u>



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	127 154	111 866
Sum immaterielle eiendeler		127 154	111 866
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 283 192	5 447 196
Sum varige driftsmidler		5 283 192	5 447 196
Sum anleggsmidler		5 410 346	5 559 062
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	278 897	338 384
Sum fordringer		278 897	338 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 176	39 130
Sum omløpsmidler		311 073	377 514
Sum eiendeler		5 721 419	5 936 576



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	106 000	53 000
Overkurs	6	2 029 921	757 921
Annen innskutt egenkapital	6	97 546	97 546
Sum innskutt egenkapital		<u>2 233 467</u>	<u>908 467</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-548 365</u>	<u>-494 159</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-548 365</u>	<u>-494 159</u>
Sum egenkapital		<u>1 685 102</u>	<u>414 307</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>4 021 619</u>	<u>5 508 189</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 021 619</u>	<u>5 508 189</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 698	14 079
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 698</u>	<u>14 080</u>
Sum gjeld		<u>4 036 317</u>	<u>5 522 269</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 721 419</u>	<u>5 936 576</u>

Oslo, 19. februar 2021

Sindre Bakkejord
Styrets leder



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på opptjeningstidspunktet. Leieinntekter faktureres forskuddsvis.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	530	200	106 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Handelseiendommer AS	530	100 %	100 %

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS.

Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte. Det er følgelig ikke etablert obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2020.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Revisjon	22 750	42 750
Sum	<u>22 750</u>	<u>42 750</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til Oslo Handelseiendommer AS	-4 021 619	-5 508 189
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2020	2019
Bygninger	5 283 192	5 447 196
<i>Mellomværende konsern</i>	2020	2019
Kortsiktig fordring	334 205	209 146
Avgitt konsernbidrag	-59 780	0
Mottatt konsernbidrag	0	125 059
Sum	<u>274 425</u>	<u>334 205</u>

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet i morselskapet Oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjoner. Per 31.12.2020 utgjorde denne gjelden kr. 178.989.785 inklusive påløpte renter. Ingen fordring har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 920 419	1 230 105	6 150 524
Anskaffelseskost 31.12.	4 920 419	1 230 105	6 150 524
Akk.avskrivning 31.12.	-492 008	0	-492 008
Akk.nedskr. 31.12.	-375 324	0	-375 324
Balanseført pr. 31.12.	4 053 087	1 230 105	5 283 192
Årets avskrivninger	164 004	0	164 004
Økonomisk levetid	30 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	53 000	757 921	97 546	-494 160	414 307
Årsresultat	0	0	0	-7 577	-7 577
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-46 628	-46 628
Gjeld konvertert til aksjekapital	53 000	1 272 000	0	0	1 325 000
Egenkapital 31.12.	106 000	2 029 921	97 546	-548 365	1 685 102



Elias Smiths vei 16 AS

Org.nr: 818 632 002

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	13 152	0
Endring utsatt skatt	-15 288	-26 687
Årets totale skattekostnad	<u>-2 136</u>	<u>-26 687</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 713	-121 304
Endring i midlertidige forskjeller	69 493	67 564
Alminnelig inntekt	59 780	-53 740
Anvendt fremførbart underskudd	0	-71 319
Mottatt konsernbidrag	0	125 059
Ytet konsernbidrag	-59 780	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	-577 973	-508 480
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-577 973</u>	<u>-508 480</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-127 154	-111 866