



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Koteng Holding AS
Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 800	139
Annen driftskostnad	1	124 065	267 540
Sum kostnader		130 865	267 679
Driftsresultat		-130 865	-267 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		844	699
Sum finansinntekter		844	699
Rentekostnad til foretak i samme konsern		277 752	182 487
Annen rentekostnad		716 765	241 487
Sum finanskostnader		994 517	423 974
Netto finans		-993 673	-423 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 124 538	-690 955
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-247 448	-151 969
Ordinært resultat etter skattekostnad		-877 090	-538 986
Årsresultat	5	-877 090	-538 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-877 090	-538 986
Totalresultat		-877 090	-538 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-877 090	-538 986
Sum overføringer og disponeringer		-877 090	-538 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 244 551	16 414 429
Sum varige driftsmidler		67 244 551	16 414 429
Sum anleggsmidler		67 244 551	16 414 429
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 383 325	373 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383 325	373 216
Sum omløpsmidler		2 383 325	373 216
SUM EIENDELER		69 627 876	16 787 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 743 091	866 001
Sum opptjent egenkapital		-1 743 091	-866 001
Sum egenkapital	5	241 243	1 118 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	331 444	578 892
Sum avsetninger for forpliktelser		331 444	578 892
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		5 770 000
Langsiktig konserngjeld	3	16 125 239	8 147 487
Sum annen langsiktig gjeld		16 125 239	13 917 487
Sum langsiktig gjeld		16 456 683	14 496 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 312 039	
Leverandørgjeld	3	8 709 584	1 140 767
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 908 327	32 166
Sum kortsiktig gjeld		52 929 950	1 172 933
Sum gjeld		69 386 633	15 669 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 627 876	16 787 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 315147

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 887 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDBRUA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Koteng Holding AS
Skippergata 14
7042 TRONDHEIM

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: Geir Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	6 800	139
Annen driftskostnad			
	1	124 065	267 540
Sum kostnader			
		130 865	267 679
Driftsresultat			
		-130 865	-267 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		844	699
Sum finansinntekter			
		844	699
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		277 752	182 487
Annen rentekostnad			
		716 765	241 487
Sum finanskostnader			
		994 517	423 974
Netto finans			
		-993 673	-423 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-1 124 538	-690 955
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	-247 448	-151 969
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-877 090	-538 986
Årsresultat			
	5	-877 090	-538 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-877 090	-538 986
Totalresultat			
		-877 090	-538 986
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			
		-877 090	-538 986
Sum overføringer og disponeringer			
		-877 090	-538 986



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 244 551	16 414 429
Sum varige driftsmidler		67 244 551	16 414 429
Sum anleggsmidler		67 244 551	16 414 429
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 383 325	373 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 383 325	373 216
Sum omløpsmidler		2 383 325	373 216
SUM EIENDELER		69 627 876	16 787 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 984 334	1 984 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 743 091	866 001
Sum opptjent egenkapital		-1 743 091	-866 001
Sum egenkapital	5	241 243	1 118 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	331 444	578 892
Sum avsetninger for forpliktelser		331 444	578 892
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		5 770 000



Langsiktig konserngjeld	3	16 125 239	8 147 487
Sum annen langsiktig gjeld		16 125 239	13 917 487
Sum langsiktig gjeld		16 456 683	14 496 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		42 312 039	
Leverandørgjeld	3	8 709 584	1 140 767
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 908 327	32 166
Sum kortsiktig gjeld		52 929 950	1 172 933
Sum gjeld		69 386 633	15 669 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 627 876	16 787 646



Organisasjonsnr: 915 887 287
SMEDBRUA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	50.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Skipnes Invest AS	20000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Koteng Holding AS	20000.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	40000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Roald Skipnes
11.05.2021

 Legally signed by
Imre Andreas Koteng
11.05.2021

 Legally signed by
Ivar Koteng
13.05.2021

 Legally signed by
Geir Hagen
13.05.2021

Årsregnskap

2020

Smedbrua Eiendom AS

Org.nr.:915 887 287



RESULTATREGNSKAP

SMEDBRUA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	6 800	139
Annen driftskostnad	1	124 065	267 540
Sum driftskostnader		130 865	267 679
Driftsresultat		-130 865	-267 679
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		844	699
Rentekostnad til foretak i samme konsern		277 752	182 487
Annen rentekostnad		716 765	241 487
Resultat av finansposter		-993 673	-423 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 124 538	-690 955
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-247 448	-151 969
Ordinært resultat		-877 090	-538 986
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-877 090	-538 986
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		877 090	538 986
Sum overføringer		-877 090	-538 986



BALANSE

SMEDBRUA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	67 244 551	16 414 429
Sum varige driftsmidler		67 244 551	16 414 429
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		67 244 551	16 414 429
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 383 325	373 216
Sum omløpsmidler		2 383 325	373 216
Sum eiendeler		69 627 876	16 787 646



BALANSE

SMEDBRUA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	-15 666	-15 666
Sum innskutt egenkapital		1 984 334	1 984 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-1 743 091	-866 001
Sum opptjent egenkapital		-1 743 091	-866 001
Sum egenkapital	5	241 243	1 118 333
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	331 444	578 892
Sum avsetning for forpliktelser		331 444	578 892
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	0	5 770 000
Langsiktig konserngjeld	3	16 125 239	8 147 487
Sum annen langsiktig gjeld		16 125 239	13 917 487
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 312 039	0
Leverandørgjeld	3	8 709 584	1 140 767
Annen kortsiktig gjeld		1 908 327	32 166
Sum kortsiktig gjeld		52 929 950	1 172 933
Sum gjeld		69 386 633	15 669 313
Sum egenkapital og gjeld		69 627 876	16 787 646

Trondheim, 10.05.2021
Styret i Smedbrua Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Roald Skipnes
styremedlem

Imre Andreas Koteng
styremedlem

Geir Hagen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 75 000 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	16 875	110 625
Konsulent	0	0

Note 2 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	-5 770 000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	0	0		
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern				
Tilknyttet selskap				
Felles kontrollert virksomhet	749 875	523 645	16 125 239	8 147 487
Sum	749 875	523 645	16 125 239	8 147 487



Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SMEDBRUA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	40 000	50,0	2 000 000
Sum	40 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	20 000	50,0	50,0
Skipnes Invest AS	20 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	40 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	2 000 000	-15 666	-866 001	1 118 333
Årets resultat			-877 090	-877 090
Egenkapital 31.12	2 000 000	-15 666	-1 743 091	241 243

Note 6 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 939	13 503 864	2 903 765	16 414 568
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			50 836 922	50 836 922
= Anskaffelseskost 31.12.20	6 939	13 503 864	53 740 687	67 251 490
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	6 939			6 939
= Bokført verdi 31.12.20	0	13 503 864	53 740 687	67 244 551
Årets ordinære avskrivninger	6 800			6 800
Avskrivningsplan	saldo 2%			

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-247 448	-151 969
Skattekostnad ordinært resultat	-247 448	-151 969
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 124 538	-690 955



Permanente forskjeller	-225	186
Endring i midlertidige forskjeller	542 480	669 907
Skattepliktig inntekt	-582 284	-20 862

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	10 989 296	10 995 363	6 067
Gevinst – og tapskonto	2 145 649	2 682 062	536 413
Sum	13 134 945	13 677 425	542 480
Akkumulert fremførbart underskudd	-603 146	-20 862	582 284
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-11 025 235	-11 025 235	0
Grunnlag for utsatt skatt	1 506 564	2 631 327	1 124 763
Utsatt skatt (22 %)	331 444	578 892	247 448

Note 8 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Smedbrua Eiendom AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim 10.05.2021.

Til stede var Ivar Johannes Koteng, Roald Skipnes, Imre Andreas Koteng og Geir Hagedvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2020 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 10.05.2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Åpning av generalforsamlingen

Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører

Sak 2: Årsregnskap for Smedbrua Eiendom AS 2020

Sak 3: Honorar til styret

Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 10.05.2021

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Roald Skipnes
styremedlem

Geir Hagen
styremedlem/daglig leder

Imre Andreas Koteng
styremedlem



Smedbrua Eiendom AS

ORGANISASJONSNUMMER 990 959 382

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.05.2021

1. ÅPNING

På grunnlag av innkalling 23. mars 2021 ble ordinær generalforsamling i Smedbrua Eiendom AS åpnet av styreleder Ivar Johannes Koteng 10.05.2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Skipnes Invest AS	20 000 aksjer
Koteng Holding AS	20 000 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. VALG AV MØTELEDER OG PROTOKOLLFØRER

Som møteleder ble styreleder Ivar Johannes Koteng valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Roald Skipnes.

3. FASTSETTELSE AV RESULTATREGNSKAP OG BALANSE

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. FASTSETTELSE AV GODTGJØRELSE TIL STYRE OG REVISOR

Styrehonorar kr. 0,-.

Godtgjørelse til revisor kr. 16 875

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.05.2021

Ivar Johannes Koteng
møteleder

Roald Skipnes



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Smedbrua Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Smedbrua Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 877 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 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 avviklet.

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.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: X83LZ-YEHHV-675NE-787P4-IISJT-WH4IC



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Smedbrua Eiendom AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 19. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X83LZ-YEHHV-675NE-787P4-IJ5JT-WH4IC



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-19 12:44:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: X83LZ-YEHHV-675NE-787P4-IJ5JF-WH4JC

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>