



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTAD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 5  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristian Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2021

### 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, 31.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	322 679	273 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 679</b>	<b>273 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 679</b>	<b>-273 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 757 926	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 409 132	1 559 425
Annen renteinntekt		43	2 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 167 101</b>	<b>1 561 790</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	7	3 139 620	2 534 563
Annen finanskostnad			1 046 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 139 620</b>	<b>3 581 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 027 482</b>	<b>-2 019 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Udekket tap		-2 295 192	-2 293 038
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	116 446 377	81 573 010
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	31 519 715	67 409 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 966 092</b>	<b>148 982 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 966 092</b>	<b>148 982 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			224
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>			<b>224</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		960 317	238 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>960 317</b>	<b>238 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 317</b>	<b>238 374</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 926 409</b>	<b>149 220 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	54 139 577	56 460 392



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 139 577</b>	<b>57 460 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		5
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 139 577</b>	<b>57 460 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 675 000	91 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 675
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			113
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 832	152 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 111 832</b>	<b>155 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 786 832</b>	<b>91 760 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 926 409</b>	<b>149 220 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 284999

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMESTAD EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Kristian Nordtømme  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2021

#### 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 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, 12.06.2021

---

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: 920 035 078  
SMESTAD EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	322 679	273 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>322 679</b>	<b>273 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 679</b>	<b>-273 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 757 926	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 409 132	1 559 425
Annen renteinntekt		43	2 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 167 101</b>	<b>1 561 790</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	7	3 139 620	2 534 563
Annen finanskostnad			1 046 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 139 620</b>	<b>3 581 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 027 482</b>	<b>-2 019 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Udekket tap		-2 295 192	-2 293 038
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-5	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>



Organisasjonsnr: 920 035 078  
SMESTAD EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 116 446 377 81 573 010

Investering i annet

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme

konsern 4 31 519 715 67 409 192

Sum finansielle anleggsmidler 147 966 092 148 982 202

Sum anleggsmidler 147 966 092 148 982 202

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 224

Konsernfordringer 4

Sum fordringer 224

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 960 317 238 150

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 960 317 238 150

Sum omløpsmidler 960 317 238 374

SUM EIENDELER 148 926 409 149 220 576

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000 1 000 000

Overkurs 5 54 139 577 56 460 392

Sum innskutt egenkapital 55 139 577 57 460 392

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5

Sum opptjent egenkapital 5



<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 139 577</b>	<b>57 460 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	90 675 000	91 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 675
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			113
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		111 832	152 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 111 832</b>	<b>155 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 786 832</b>	<b>91 760 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 926 409</b>	<b>149 220 576</b>



Organisasjonsnr: 920 035 078  
SMESTAD EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Carucel eiendom As	334.00	33.40%	Ordinære aksjer
Spabo næring AS	333.00	33.30%	Ordinære aksjer
Thomas F fredriksen invest As	111.00	11.10%	Ordinære aksjer
Tonje Flaaten Fredriksen AS	111.00	11.10%	Ordinære aksjer
Stein Jaran Fredriksen AS	56.00	5.60%	Ordinære aksjer
Stein Jaran Fredriksen	55.00	5.50%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

1

**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**

1

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
1

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Note  
3


**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**


**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Smestad helsesenter AS	100.00%	100.00%		



 Legally signed by  
Stein Jaran Fredriksen  
24.02.2021

 Legally signed by  
Jan Spencow  
24.02.2021

 Legally signed by  
Carl Erik Krefling  
24.02.2021

# Årsregnskap 2020

## Smestad Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 035 078



## Resultatregnskap

Smestad Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	322 679	273 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>322 679</b>	<b>273 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-322 679</b>	<b>-273 490</b>
Inntekt på investering i datterselskap		2 757 926	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 409 132	1 559 425
Annen renteinntekt		43	2 365
Annen rentekostnad	7	3 139 620	2 534 563
Annen finanskostnad		0	1 046 775
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 027 482</b>	<b>-2 019 548</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		704 803	-2 293 038
<b>Ordinært resultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Overført til udekket tap		2 295 192	2 293 038
Overført fra annen egenkapital		5	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>704 803</b>	<b>-2 293 038</b>



## Balanse

Smestad Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	116 446 377	81 573 010
Lån til foretak i samme konsern	4	31 519 715	67 409 192
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 966 092</b>	<b>148 982 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>147 966 092</b>	<b>148 982 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	224
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>224</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		960 317	238 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>960 317</b>	<b>238 374</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>148 926 409</b>	<b>149 220 576</b>



## Balanse

Smestad Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	54 139 577	56 460 392
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 139 577</b>	<b>57 460 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	5
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 139 577</b>	<b>57 460 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	90 675 000	91 605 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 675
Skyldig offentlige avgifter		0	113
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		111 832	152 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 111 832</b>	<b>155 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 786 832</b>	<b>91 760 179</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>148 926 409</b>	<b>149 220 576</b>

Oslo, 02.02.2021

Styret i Smestad Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Stein Jaran Fredriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Spandow  
styremedlem



## Smestad Eiendomsinvest AS 2020

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2020 frem til 31.12.2020.

Datterselskapet Smestad Eiendomsinvest II AS er innfusjonert med virkning fra 01.01.2020. Fusjonen er gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet. Sammenlignbare tall for fjoråret er ikke innarbeidet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### 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.



## Note 1 - Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført kr. 38 312 eks mva i honorar til revisor pr. 31.12.2020.

<b>Spesifikasjon av annen driftskostnad</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Revisjonshonorar	38 312	0
Forretningsførerhonorar	243 832	249 782
Diverse kostnader	40 533	23 708
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>322 677</b>	<b>273 490</b>

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	704 803	-2 293 038
Permanente forskjeller	0	-2 609 722
Mottatt konsernbidrag	2 757 926	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 462 729	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-4 902 760</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-606 744	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	606 744	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 468 701	-4 931 430	-3 462 729
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 468 701	4 931 430	3 462 729
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Smestad Helsecenter AS	100 %	116 446 377	116 446 377	30 000	1 809 153
<b>Bokført verdi</b>		<b>116 446 377</b>	<b>116 446 377</b>		

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.  
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2020	31.12.2019
<b>Fordringer</b>		
Smestad Helsecenter ANS		66 548 879
Smestad Helsecenter AS	31 519 715	
Smestad Eiendomsinvest II AS		860 313
<b>Sum fordringer</b>	<b>31 519 715</b>	<b>67 409 192</b>

Pr. 31.12.2020 inngår selskapet i et konsern med Smestad Helsecenter AS. Selskapet har fusjonert med Smestad Eiendomsinvest II AS i 2020.

Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med 3 %.  
Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2020	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB	1 000 000	56 460 392	5	<b>57 460 397</b>
Fusjon 01.01.2020		-25 623		-25 623
Avsatt utbytte		-3 000 000		-3 000 000
Årets resultat		704 808	-5	704 803
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>54 139 577</b>	<b>0</b>	<b>55 139 577</b>



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Carucel Eiendom AS	334	33,4 %
Spabo Næring AS	333	33,3 %
Thomas F Fredriksen Invest AS	111	11,1 %
Tonje Flaaten Fredriksen	111	11,1 %
Stein Jaran Fredriksen AS	56	5,6 %
Stein Jaran Fredriksen	55	5,5 %
<b>Totalt Antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre representerer følgende aksjer:	Aksjer	Eierandel
Carl Erik Krefling Styrets leder	334	33,4 %
Stein Jaran Fredriksen Styremedlem	333	33,3 %
Jan Spandow Styremedlem	333	33,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 7 - Banklån og pant

Selskapet trakk den 15.04.2019 opp et serielån på NOK 93 000 000. Lånet har en løpetid på 3 år og en rente på 3 mnd NIBOR pluss 1,90 % margin p.a. Det er i 2020 betalt avdrag på kr 930 000.

Långiver	2020	2019
Danske Bank	90 675 000	91 605 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>90 675 000</b>	<b>91 605 000</b>

Det er tatt pant i eiendomen som er bokført i datterselskapet Smestad Helsesenter AS med kr 120 000 000.

## Note 8 - Covid-19

Den pågående viruspandemien har ikke hatt noen påvirkning for selskapet i 2020 med regnskapsmessig konsekvens. Det er fortsatt en urolig markedssituasjon som vil kunne få operasjonelle og finansielle virkninger for selskapet i fremtidige perioder. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det ingen kjente forhold knyttet til Covid-19 som forventes å få regnskapsmessige konsekvenser for selskapet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smestad Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smestad Eiendomsinvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

BDO AS

Morten Hilstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: THTME-HVE4E-MH0EA-NTT0C-YJ6GA-51MZA



# 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."

## Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-02 21:12:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: THTME-HVE4E-MH0EA-NTT0C-YJ6GA-51MZA

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>