



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 319 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMEDGATA 25 AS
Forretningsadresse: Engebrets vei 5
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Arnljot Flaate
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 09.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 38 762 | 35 867 |
| Sum kostnader | | 38 762 | 35 867 |
| Driftsresultat | | -38 762 | -35 867 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 013 490 | 967 217 |
| Annen renteinntekt | | 1 205 | 20 |
| Sum finansinntekter | | 1 014 695 | 967 237 |
| Annen rentekostnad | | 773 849 | 695 929 |
| Sum finanskostnader | | 773 849 | 695 929 |
| Netto finans | | 240 846 | 271 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 202 084 | 235 441 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 44 467 | 54 179 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 157 617 | 181 262 |
| Årsresultat | | 157 617 | 181 262 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 157 617 | 181 262 |
| Totalresultat | | 157 617 | 181 262 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 157 617 | 181 262 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 157 617 | 181 262 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 8 | 154 000 | 154 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7, 8 | 17 299 115 | 16 605 214 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 453 115 | 16 759 214 |
| Sum anleggsmidler | | 17 453 115 | 16 759 214 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 013 490 | 1 013 910 |
| Sum fordringer | | 1 013 490 | 1 013 910 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 321 | 21 494 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 321 | 21 494 |
| Sum omløpsmidler | | 1 017 811 | 1 035 404 |
| SUM EIENDELER | | 18 470 926 | 17 794 618 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Overkurs | | 90 765 | 90 765 |
| Sum innskutt egenkapital | | 140 765 | 140 765 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 297 335 | 2 139 718 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 297 335 | 2 139 718 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 438 100 | 2 280 483 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 750 000 | 8 750 000 |
| Gjeld til nærstående | 7 | 7 210 894 | 6 684 994 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 960 894 | 15 434 994 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 960 894 | 15 434 994 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 44 467 | 54 179 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 465 | 24 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 932 | 79 141 |
| Sum gjeld | | 16 032 826 | 15 514 135 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 18 470 926 | 17 794 618 |



Årsregnskap 2019 SMEDGATA 25 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYDT7-VAM6N-OFFY0-5QQTD

Org.nr.: 999 319 033



Resultatregnskap
SMEDGATA 25 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 38 762 | 35 867 |
| Sum driftskostnader | | 38 762 | 35 867 |
| Driftsresultat | | -38 762 | -35 867 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 013 490 | 967 217 |
| Annen renteinntekt | | 1 205 | 20 |
| Annen rentekostnad | | 773 849 | 695 929 |
| Resultat av finansposter | | 240 846 | 271 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 202 084 | 235 441 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 44 467 | 54 179 |
| Årsresultat | | 157 617 | 181 262 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 157 617 | 181 262 |
| Sum overføringer | 6 | 157 617 | 181 262 |

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYDT7-VAM6N-OFFY0-SQQTD



Balanse
SMEDGATA 25 AS

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 8 | 154 000 | 154 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | 17 299 115 | 16 605 214 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 17 453 115 | 16 759 214 |
| Sum anleggsmidler | | 17 453 115 | 16 759 214 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 1 013 490 | 1 013 910 |
| Sum fordringer | | 1 013 490 | 1 013 910 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 321 | 21 494 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 4 321 | 21 494 |
| Sum omløpsmidler | | 1 017 811 | 1 035 404 |
| Sum eiendeler | | 18 470 926 | 17 794 618 |

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYDT7-VAM6N-OFFY0-SQQTD



Balanse SMEDGATA 25 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 50 000 | 50 000 |
| Overkurs | | 90 765 | 90 765 |
| Sum innskutt egenkapital | | 140 765 | 140 765 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 2 297 335 | 2 139 718 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 297 335 | 2 139 718 |
| Sum egenkapital | 6 | 2 438 100 | 2 280 483 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 750 000 | 8 750 000 |
| Gjeld til nærstående | 7 | 7 210 894 | 6 684 994 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 960 894 | 15 434 994 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 44 467 | 54 179 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 465 | 24 962 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 71 932 | 79 141 |
| Sum gjeld | | 16 032 826 | 15 514 135 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 18 470 926 | 17 794 618 |

Kolbotn, den _____ 2020
Styret i SMEDGATA 25 AS

Arnljot Flaate
styreleder

Martin Strømmen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYD7-VAM6N-OFFY0-SQQTD



SMEDGATA 25 AS

999 319 033

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler er oppført til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld er vurdert til virkelig verdi av forpliktelsene.

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen 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.

Note 2 Godtgjørelse og lignende

Revisor

| | |
|---------------------------------|--------|
| Honorar for revisjon | 12 750 |
| Utarbeidelse av årsregnskap | 3 900 |
| Utarbeidelse av ligningspapirer | 3 900 |
| Sum honorar revisor eks. mva. | 20 550 |

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2019.

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYD7-VAM6N-OFFY0-SQJTD



SMEDGATA 25 AS

999 319 033

Note 3 Investeringer i tilknyttet selskap

| Selskapets navn | Eierandel | Balanseført verdi | Egenkapital 100% | Resultat 100% |
|-----------------------|-----------|-------------------|------------------|---------------|
| Borettslaget Smedgata | 100% | 154 000 | -21 295 040 | -1 473 697 |

Balanseført verdi Borettslaget Smedgata kan forsvares med merverdier i eiendom.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| Selskapets aksjonærer er: | | |
|---------------------------------------|-----|-------------|
| 2M-Invest v/Arnljot Flaate | 50% | Styreleder |
| Signatur Eiendom AS v/Martin Strømmen | 50% | Styremedlem |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 44 467 | 54 179 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 44 467 | 54 179 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 202 084 | 235 441 |
| Permanente forskjeller | 37 | 121 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 202 121 | 235 562 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 44 467 | 54 179 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 44 467 | 54 179 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|----------------|--------------|----------|-----------|-----------|
| Pr.01.01 | 50 000 | 90 765 | 2 139 718 | 2 280 483 |
| Årets resultat | | | 157 617 | 157 617 |
| Pr. 31.12 | 50 000 | 90 765 | 2 297 335 | 2 438 100 |

Note 7 Mellomværende med nærstående

| | Fordring | Gjeld |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Borettslaget Smedgata 25 | 18 312 605 | |
| 2M-Invest AS | | -3 605 865 |
| Signatur Eiendom | | -3 605 030 |
| Sum fordring/gjeld | 18 312 605 | -7 210 894 |

Lån til/fra nærstående er rentebelastet.

Penneo Dokumentnøkkel: 10MN3-TU8EZ-QYDT7-VAM6N-OFFY0-SQQTD

**SMEDGATA 25 AS****999 319 033****Note 8 Langsiktig gjeld / pantestillelser**

Gjeld til DNB ASA

8 750 000

Bokført verdi av eiendommen i Borettslaget Smedgata 25

510 953

Det er stilt sikkerhet for lånet i eiendommen i Borettslaget Smedgata 25.



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."

Martin Strømme

Styremedlem

På vegne av: Nye Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1662096

IP: 77.88.xxx.xxx

2020-06-25 12:19:15Z



Arnjot Flaate

Styreleder

På vegne av: Smedgata 25 AS

Serienummer: 9578-5998-4-897737

IP: 62.97.xxx.xxx

2020-06-27 10:23:50Z



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>

Penneo Dokumentno: 10MN3-TU8EZ-QYD7-VAM6N-OFFY0-SQQTD



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smedgata 25 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smedgata 25 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 avviklet.

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

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3PTX-T4IAP-MNF0I-DM8VX-YK6YZ-0ZES



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: Tommy Benum

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-28 10:21:56Z



Penneo Dokumentnr: J3PTX-T4IAP-MNF0I-DM8YX-YK6YZ-QJZE8

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>