



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMIBAKKEN 3 AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 139 780	9 073 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 139 780</b>	<b>9 073 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 102 430	1 092 399
Annen driftskostnad	2	2 284 577	2 890 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 387 007</b>	<b>3 982 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 752 773</b>	<b>5 091 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>552</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 172	414 488
Annen finanskostnad		4 257 896	5 519 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 662 068</b>	<b>5 934 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 722</b>	<b>-5 933 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 091 051</b>	<b>-842 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	241 592	-183 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	849 459	-659 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 242 862	6 484 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 242 862</b>	<b>6 484 454</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	99 763 600	100 448 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		18 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 763 600</b>	<b>100 466 890</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 006 462</b>	<b>106 951 344</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 437 543	
Andre fordringer		171 861	416 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 609 404</b>	<b>416 422</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 417 428</b>	<b>924 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 026 832</b>	<b>1 340 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 033 294</b>	<b>108 292 080</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	25 800 000	25 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 800 000</b>	<b>25 800 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-22 599 172	-23 448 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 599 172</b>	<b>-23 448 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 200 828</b>	<b>2 351 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	93 371 331	94 676 331
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	3 850 000	3 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 221 331</b>	<b>98 526 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 221 331</b>	<b>98 526 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 306	254 624
Skyldige offentlige avgifter		453 662	
Annen kortsiktig gjeld	4	9 077 167	7 159 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 611 135</b>	<b>7 414 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 832 466</b>	<b>105 940 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 033 294</b>	<b>108 292 080</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 687640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 482 675  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SMIBAKKEN 3 AS  
Forretningsadresse: Notenesgata 9  
6002 ÅLESUND

#### 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: Inger Anne Alnes Juliebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

#### 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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 139 780	9 073 658
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 139 780</b>	<b>9 073 658</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	1 102 430	1 092 399
Annen driftskostnad	2	2 284 577	2 890 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 387 007</b>	<b>3 982 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 752 773</b>	<b>5 091 164</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346	552
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346</b>	<b>552</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 172	414 488
Annen finanskostnad		4 257 896	5 519 993
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 662 068</b>	<b>5 934 481</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 722</b>	<b>-5 933 929</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	241 592	-183 533
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	849 459	-659 232
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>849 459</b>	<b>-659 232</b>



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	6 242 862	6 484 454
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 242 862</b>	<b>6 484 454</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	99 763 600	100 448 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		18 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 763 600</b>	<b>100 466 890</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>106 006 462</b>	<b>106 951 344</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		2 437 543	
Andre fordringer		171 861	416 422
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 609 404</b>	<b>416 422</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 428	924 314
---	--	-----------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 026 832</b>	<b>1 340 736</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>110 033 294</b>	<b>108 292 080</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	25 800 000	25 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 800 000</b>	<b>25 800 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-22 599 172	-23 448 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 599 172</b>	<b>-23 448 631</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 200 828</b>	<b>2 351 369</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7	93 371 331	94 676 331
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	3 850 000	3 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 221 331</b>	<b>98 526 331</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 221 331</b>	<b>98 526 331</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 306	254 624
Skyldige offentlige avgifter		453 662	
Annen kortsiktig gjeld	4	9 077 167	7 159 756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 611 135</b>	<b>7 414 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 832 466</b>	<b>105 940 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>110 033 294</b>	<b>108 292 080</b>



Organisasjonsnr: 990 482 675  
SMIBAKKEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	25800.00	1000.00	25800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brosundet Eiendom AS	17200.00	66.67%	Ordinære aksjer
Korsen Eiendom ANS	8600.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	25800.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28100.00	27295.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	6894.00	37570.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34994.00	64865.00

**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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

DaaeGården, NO-6010 Ålesund  
Langelandsvegen 1, NO-6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Smibakken 3 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Smibakken 3 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Ålesund, 18. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Framstad  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 01JW-CVLET-LABFF-EEAP7-J7KWY-KJQUZ



# 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."

## Kristian Framstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-1626283

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-18 09:03:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: OI1JW-CV1ET-LABFF-EEAP7-J7KWY-KJQUZ

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>



Smibakken 3 AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: E5QEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ



## Smibakken 3 AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>9 139 780</u>	<u>9 073 658</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	1 102 430	1 092 399
Annen driftskostnad	2	<u>2 284 577</u>	<u>2 890 095</u>
Sum driftskostnader		<u>3 387 007</u>	<u>3 982 494</u>
Driftsresultat		<u>5 752 773</u>	<u>5 091 164</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		346	552
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	404 172	414 488
Annen finanskostnad		<u>4 257 896</u>	<u>5 519 993</u>
Netto finansposter		<u>-4 661 722</u>	<u>-5 933 929</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 091 051</u>	<u>-842 765</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>241 592</u>	<u>-183 533</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>849 459</u>	<u>-659 232</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>849 459</u>	<u>-659 232</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ESQEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ



## Smibakken 3 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	6 242 862	6 484 454
Sum immaterielle eiendeler		6 242 862	6 484 454
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	99 763 600	100 448 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	18 730
Sum varige driftsmidler		99 763 600	100 466 890
Sum anleggsmidler		106 006 462	106 951 344
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 437 543	0
Andre fordringer		171 861	416 422
Sum fordringer		2 609 404	416 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 428	924 314
Sum omløpsmidler		4 026 832	1 340 736
Sum eiendeler		110 033 294	108 292 080

Penneo Dokumentnøkkel: ESCEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ



## Smibakken 3 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	25 800 000	25 800 000
Sum innskutt egenkapital		25 800 000	25 800 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-22 599 172	-23 448 631
Sum opptjent egenkapital		-22 599 172	-23 448 631
Sum egenkapital	10	3 200 828	2 351 369
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	93 371 331	94 676 331
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	3 850 000	3 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		97 221 331	98 526 331
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		80 306	254 624
Skyldige offentlige avgifter		453 662	0
Annen kortsiktig gjeld	4	9 077 167	7 159 756
Sum kortsiktig gjeld		9 611 135	7 414 380
Sum gjeld		106 832 466	105 940 711
Sum egenkapital og gjeld		110 033 294	108 292 080

31. desember 2020  
Ålesund, 17. juni 2021

Kristian Westad  
styrets leder

Berit Kristin Westad  
styremedlem

Jon Ketil Gjørtz  
styremedlem

Inger Karin Westad  
Ingebrigtsen  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ESQEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ



**Smibakken 3 AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

**Note**

**2020**

**2019**

Penneo Dokumentnøkkel: E5QEK-U3VYW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ



## Smibakken 3 AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter faktureres i henhold til leieavtale. Felleskostnader faktureres a konto i henhold til avtale, og avregnes ved årsslutt.

##### *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.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

##### *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 nyttegjørt.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2020

Ordinært revisjonshonorar	28 100
Andre tjenester	6 894
Sum	<u>34 994</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	112 634 896	191 682	112 826 578
Tilgang kjøpte driftsmidler	399 140	0	399 140
Anskaffelseskost 31.12.	<u>113 034 036</u>	<u>191 682</u>	<u>113 225 718</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-13 270 436</u>	<u>-191 682</u>	<u>-13 462 118</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>99 763 600</u>	<u>0</u>	<u>99 763 600</u>
Årets avskrivninger	1 083 700	18 730	1 102 430
Økonomisk levetid	1%	10%	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	6 426 025	6 544 622
Annen langsiktig gjeld	<u>3 850 000</u>	<u>3 850 000</u>
Sum	<u>10 276 025</u>	<u>10 394 622</u>

Ansvarlige lån og annen langsiktig gjeld er avdragsfrie inntil likviditeten i selskapet muliggjør betjening av avdrag. Tilbakebetaling forutsetter finansierende banks godkjenning.



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2020

Kortsiktig og langsiktig gjeld til eierne renteberegnes med rentesats 4 % (2019: 4 %).

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
DNB	-93 371 331	-94 676 331

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	99 763 600	100 448 160

For lån i DNB er det stilt selvskyldningerkausjon på totalt kr 15 mill, fordelt med kr 7,5 mill på hver av eierselskapene Handelshuset Rønneberg AS og Tryggestad Eiendom og Finans AS.

I tillegg til dette har Smibakken 3 AS stilt sikkerhet for totalt kr 6,5 mill for Brosundet Eiendom AS' lån til Sparebank 1 Nordvest. Rest kausjonsansvar er kr. 6,3 mill.

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	241 592	-183 533
Årets totale skattekostnad	<u>241 592</u>	<u>-183 533</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 091 051	-842 765
Permanente forskjeller	7 096	8 521
Endring i midlertidige forskjeller	<u>73 229</u>	<u>52 457</u>
Alminnelig inntekt	1 171 376	-781 787
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-1 171 376</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-781 787</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	<u>20 303 596</u>	<u>20 376 825</u>
Sum	<u>20 303 596</u>	<u>20 376 825</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-48 680 241</u>	<u>-49 851 617</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-28 376 645</u>	<u>-29 474 792</u>
22 % Utsatt skattefordel	-6 242 862	-6 484 454

Penneo Dokumentnøkkel: ESQEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHU



## Smibakken 3 AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 371 331	94 676 331
Gjeld til eiere	3 850 000	3 850 000
Sum	97 221 331	98 526 331

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	25 800 000	-23 448 631	2 351 369
Årsresultat	0	849 459	849 459
Egenkapital 31.12.	25 800 000	-22 599 172	3 200 828

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital i selskapet består av 25 800 aksjer, hver pålydende kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Brosundet Eiendom AS	17 200	66,67 %	66,67 %
Korsen Eiendom ANS	8 600	33,33 %	33,33 %
Sum	25 800	100,00 %	100,00 %

#### Note 10 - Fortsatt drift

Selskapet refinansierte sin låneportefølje i 2019. Valutalån ble realisert og 2. prioritert banklån innfridd, og erstattet med nytt lån i NOK.

Selskapets eiendom i Smibakken 3 har hatt lav generell ledighet i 2020. Pt er tilnærmet 100 % av utleibart areal utleid. Det arbeides aktivt med å sikre en høy og stabil utleiegrad.

Flere leietakere er utsatt for virkninger av COVID 19-pandemien. Det er usikkert i hvor stor grad dette vil påvirke leieinntekter i 2021. Så langt har pandemien hatt liten innvirkning på selskapets aktivitet og inntjening.

Styret legger for øvrig til grunn at der foreligger ikke ubetydelige merverdier i selskapets varige driftsmidler. Ferske takster underbygger dette.

Foreliggende likviditetsbudsjetter viser at selskapet forpliktelse kan betjenes ved forfall. Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig.



# 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."

## Berit Kristin Westad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1373308

IP: 193.212.xxx.xxx

2021-06-17 16:45:01Z



## Inger Karin Westad Ingebrigtsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-1396512

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-17 17:36:00Z



## Jon Ketil Gjørtz

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3640628

IP: 185.122.xxx.xxx

2021-06-17 17:45:30Z



## Kristian Perry Westad

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3642006

IP: 83.243.xxx.xxx

2021-06-17 17:55:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: ESQEK-U3VVW-W2BA0-U6P64-EU3QT-8XQHJ

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>