



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 092 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringvegen 123
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 852 005	2 133 333
Sum inntekter		2 852 005	2 133 333
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 090 801	988 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	167 089	301 627
Sum kostnader		1 257 890	1 290 123
Driftsresultat		1 594 115	843 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 312	13
Annen finansinntekt			213 184
Sum finansinntekter		22 312	213 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 487	
Annen rentekostnad		563 219	758 398
Annen finanskostnad			171 069
Sum finanskostnader		569 706	929 468
Netto finans		-547 394	-716 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 721	126 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	230 279	27 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 442	99 013
Årsresultat		816 442	99 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 442	99 013
Totalresultat		816 442	99 013



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			99 013
Avsatt til annen egenkapital	6	816 442	
Sum overføringer og disponeringer		816 442	99 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		35 133
Sum immaterielle eiendeler			35 133
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 335 885	23 265 251
Maskiner og anlegg	3	1 074 401	775 834
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		23 410 286	24 041 085
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		697 905	
Sum finansielle anleggsmidler		697 905	
Sum anleggsmidler		24 108 190	24 076 218
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			1 402 129
Sum fordringer			1 402 129
Sum omløpsmidler		0	1 402 129
SUM EIENDELER		24 108 190	25 478 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	691 879	
Udekket tap	6		124 563
Sum opptjent egenkapital		691 879	-124 563
Sum egenkapital		2 572 584	1 756 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	195 146	
Sum avsetninger for forpliktelser		195 146	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 083 335	22 616 667
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		21 083 335	22 616 667
Sum langsiktig gjeld		21 278 481	22 616 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 396
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		831	
Kortsiktig konserngjeld	7	204 815	198 328
Annen kortsiktig gjeld		51 480	855 814
Sum kortsiktig gjeld		257 126	1 105 538
Sum gjeld		21 535 607	23 722 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 108 190	25 478 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505325

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 092 609
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ringvegen 123
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Stavseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 852 005	2 133 333
Sum inntekter		2 852 005	2 133 333
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 090 801	988 496
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	167 089	301 627
Sum kostnader		1 257 890	1 290 123
Driftsresultat		1 594 115	843 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 312	13
Annen finansinntekt			213 184
Sum finansinntekter		22 312	213 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 487	
Annen rentekostnad		563 219	758 398
Annen finanskostnad			171 069
Sum finanskostnader		569 706	929 468
Netto finans		-547 394	-716 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 721	126 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	230 279	27 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		816 442	99 013
Årsresultat		816 442	99 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		816 442	99 013
Totalresultat		816 442	99 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			99 013
Avsatt til annen egenkapital	6	816 442	



Sum overføringer og
disponeringer

816 442

99 013



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		35 133
Sum immaterielle eiendeler			35 133

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 335 885	23 265 251
Maskiner og anlegg	3	1 074 401	775 834
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		23 410 286	24 041 085

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer		697 905	
Sum finansielle anleggsmidler		697 905	
Sum anleggsmidler		24 108 190	24 076 218

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer			1 402 129
Sum fordringer			1 402 129

Sum omløpsmidler		0	1 402 129
-------------------------	--	----------	------------------

SUM EIENDELER		24 108 190	25 478 348
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	6	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	691 879	
Udekket tap	6		124 563



Sum opptjent egenkapital		691 879	-124 563
Sum egenkapital		2 572 584	1 756 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	195 146	
Sum avsetninger for forpliktelseser		195 146	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 083 335	22 616 667
Langsiktig konserngjeld	4, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		21 083 335	22 616 667
Sum langsiktig gjeld		21 278 481	22 616 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 396
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		831	
Kortsiktig konserngjeld	7	204 815	198 328
Annen kortsiktig gjeld		51 480	855 814
Sum kortsiktig gjeld		257 126	1 105 538
Sum gjeld		21 535 607	23 722 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 108 190	25 478 348



Organisasjonsnr: 918 092 609
E.A. SMITH TROMSØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 092 609



Resultatregnskap E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 852 005	2 133 333
Sum driftsinntekter		2 852 005	2 133 333
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 090 801	988 496
Annen driftskostnad	1	167 089	301 627
Sum driftskostnader		1 257 890	1 290 123
Driftsresultat		1 594 115	843 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 312	13
Annen finansinntekt		0	213 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 487	0
Annen rentekostnad		563 219	758 398
Annen finanskostnad		0	171 069
Resultat av finansposter		-547 394	-716 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 721	126 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	230 279	27 926
Ordinært resultat		816 442	99 013
Årsresultat		816 442	99 013
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	99 013
Avsatt til annen egenkapital	6	816 442	0
Sum overføringer		816 442	99 013



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	35 133
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>35 133</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 335 885	23 265 251
Maskiner og anlegg	3	1 074 401	775 834
Sum varige driftsmidler		<u>23 410 286</u>	<u>24 041 085</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		697 905	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>697 905</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 108 190</u>	<u>24 076 218</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 402 129
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 402 129</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>1 402 129</u>
Sum eiendeler		<u>24 108 190</u>	<u>25 478 348</u>



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	691 879	0
Udekket tap	6	0	-124 563
Sum opptjent egenkapital		691 879	-124 563
Sum egenkapital		2 572 584	1 756 142
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	195 146	0
Sum avsetning for forpliktelser		195 146	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 083 335	22 616 667
Sum annen langsiktig gjeld		21 083 335	22 616 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	51 396
Skyldig offentlige avgifter		831	0
Konserngjeld	7	204 815	198 328
Annen kortsiktig gjeld		51 480	855 814
Sum kortsiktig gjeld		257 126	1 105 538
Sum gjeld		21 535 607	23 722 205
Sum egenkapital og gjeld		24 108 190	25 478 348

Tromsø, 03.06.2022
Styret i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Sverre Stavseth
styreleder

Bjørn Arve Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattermessige 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Selskapets honorar til revisor var i 2021 på 36 000 kr eks MVA, fordelt på 26 200 kr i lovpålagt revisjon og 9 800 kr i andre tjenester.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	230 279	27 926
Skattekostnad ordinært resultat	230 279	27 926
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 046 721	126 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 128	-85 170
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 052 849	-41 768
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 195 790	1 201 918	6 128
Sum	1 195 790	1 201 918	6 128
Akkumulert fremførbart underskudd	-308 765	-1 361 614	-1 052 849
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	887 025	-159 695	-1 046 721
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	195 146	-35 133	-230 279

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 280 503	1 233 000	27 513 503
Tilgang kjøpte driftsmidler		460 000	460 000
Anskaffelseskost 31.12.21	26 280 503	1 693 000	27 973 503
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 944 618	618 599	4 563 217
Bokført verdi 31.12.21	22 335 885	1 074 401	23 410 286
Årets ordinære avskrivninger	929 368	161 433	1 090 801
Avskrivningssats	0 - 5 % Lineær	10 % Lineær	



Note 4 Fordringer og gjeld

All gjeld forfaller innen fem år, og det vil bli inngått nye avtaler om finansiering.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 21 083 335. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 22 335 885.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	3 000,0	90 000
Sum	30		90 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
E A Smiths Stiftelse	30	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	90 000	1 790 705	-124 563	1 756 142
Årets resultat			816 442	816 442
Pr 31.12.2021	90 000	1 790 705	691 879	2 572 584

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	204 815	198 328	0	0



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert E.A. Smith Tromsø Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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: E877V-NTSL5-NT03Q-JMCT2-QXWVA-TLH6H



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Trondheim, 20. juni 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: E877V-NTSL5-NT03Q-JMC72-QXWVA-TLH6H



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-21 09:01:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E877V-NTSL5-NT03Q-JMC72-QXWVA-TLH6H

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>



Årsregnskap 2021

E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 092 609



Resultatregnskap E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 852 005	2 133 333
Sum driftsinntekter		2 852 005	2 133 333
Avskrivning av varige driftsmidler	3	1 090 801	988 496
Annen driftskostnad	1	167 089	301 627
Sum driftskostnader		1 257 890	1 290 123
Driftsresultat		1 594 115	843 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 312	13
Annen finansinntekt		0	213 184
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 487	0
Annen rentekostnad		563 219	758 398
Annen finanskostnad		0	171 069
Resultat av finansposter		-547 394	-716 271
Ordinært resultat før skattekostnad		1 046 721	126 939
Skattekostnad på ordinært resultat	2	230 279	27 926
Ordinært resultat		816 442	99 013
Årsresultat		816 442	99 013
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	99 013
Avsatt til annen egenkapital	6	816 442	0
Sum overføringer		816 442	99 013



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	35 133
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>35 133</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 335 885	23 265 251
Maskiner og anlegg	3	1 074 401	775 834
Sum varige driftsmidler		<u>23 410 286</u>	<u>24 041 085</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		697 905	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>697 905</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 108 190</u>	<u>24 076 218</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 402 129
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 402 129</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>1 402 129</u>
Sum eiendeler		<u>24 108 190</u>	<u>25 478 348</u>



Balanse E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	90 000	90 000
Overkurs	6	1 790 705	1 790 705
Sum innskutt egenkapital		1 880 705	1 880 705
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	691 879	0
Udekket tap	6	0	-124 563
Sum opptjent egenkapital		691 879	-124 563
Sum egenkapital		2 572 584	1 756 142
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	195 146	0
Sum avsetning for forpliktelser		195 146	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 083 335	22 616 667
Sum annen langsiktig gjeld		21 083 335	22 616 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	51 396
Skyldig offentlige avgifter		831	0
Konserngjeld	7	204 815	198 328
Annen kortsiktig gjeld		51 480	855 814
Sum kortsiktig gjeld		257 126	1 105 538
Sum gjeld		21 535 607	23 722 205
Sum egenkapital og gjeld		24 108 190	25 478 348

Tromsø, 03.06.2022
Styret i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS

Sverre Stavseth
styreleder

Bjørn Arve Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 skattermessige 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

Selskapets honorar til revisor var i 2021 på 36 000 kr eks MVA, fordelt på 26 200 kr i lovpålagt revisjon og 9 800 kr i andre tjenester.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	230 279	27 926
Skattekostnad ordinært resultat	230 279	27 926
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 046 721	126 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 128	-85 170
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 052 849	-41 768
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 195 790	1 201 918	6 128
Sum	1 195 790	1 201 918	6 128
Akkumulert fremførbart underskudd	-308 765	-1 361 614	-1 052 849
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	887 025	-159 695	-1 046 721
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	195 146	-35 133	-230 279

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 280 503	1 233 000	27 513 503
Tilgang kjøpte driftsmidler		460 000	460 000
Anskaffelseskost 31.12.21	26 280 503	1 693 000	27 973 503
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	3 944 618	618 599	4 563 217
Bokført verdi 31.12.21	22 335 885	1 074 401	23 410 286
Årets ordinære avskrivninger	929 368	161 433	1 090 801
Avskrivningssats	0 - 5 % Lineær	10 % Lineær	



Note 4 Fordringer og gjeld

All gjeld forfaller innen fem år, og det vil bli inngått nye avtaler om finansiering.

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 21 083 335. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 22 335 885.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i E.A. Smith Tromsø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	3 000,0	90 000
Sum	30		90 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
E A Smiths Stiftelse	30	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	90 000	1 790 705	-124 563	1 756 142
Årets resultat			816 442	816 442
Pr 31.12.2021	90 000	1 790 705	691 879	2 572 584

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	204 815	198 328	0	0