



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 965 682
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS SMITH-SIVERTSEN
Forretningsadresse: INNGANG C
Kong Oscars gate 45
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Smith-Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		272 117	681 938
Sum inntekter		272 117	681 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2	581 532	319 480
Ordinære avskrivninger	3		
Andre driftskostnader	2	730 418	763 033
Sum kostnader		1 311 950	1 082 513
Driftsresultat		-1 039 833	-400 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	20 835 027	39 861 661
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		9 981 789
Annen renteinntekt		96 106	49 724
Andre finansinntekter		178	
Sum finansinntekter		20 931 311	49 893 173
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	468 851	-1 510 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 420 039	288 558
Annen rentekostnad		-315 247	9 731 889
Andre finanskostnader			110 000
Sum finanskostnader		1 573 644	8 620 193
Netto finans		19 357 667	41 272 980
Ordinært resultat før skattekostnad		18 317 833	40 872 405
Skattekostnad	6	-331 137	-24 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 648 970	40 897 401
Årsresultat		18 648 970	40 897 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 648 970	40 897 401



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		18 648 970	40 897 401
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	3 000 000
Tilleggsutbytte		8 000 000	9 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 648 970	28 897 401
Sum overføringer og disponeringer		18 648 970	40 897 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		298 903	
Sum immaterielle eiendeler		298 903	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	166 492	166 492
Sum varige driftsmidler		166 492	166 492
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	264 573 836	264 573 836
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Investeringer i aksjer og andeler		605 502	1 037 461
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		265 179 338	265 611 297
Sum anleggsmidler		265 644 732	265 777 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	121 327	850 267
Andre kortsiktige fordringer	5	11 936 155	39 451 560
Sum fordringer		12 057 482	40 301 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 645 583	5 121 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 645 583	5 121 755
Sum omløpsmidler		19 703 065	45 423 582
SUM EIENDELER		285 347 797	311 201 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 725)	10	2 175 000	2 175 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Sum innskutt egenkapital		2 175 000	2 175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		250 532 164	248 883 193
Sum opptjent egenkapital		250 532 164	248 883 193
Sum egenkapital	11	252 707 164	251 058 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		32 234
Sum avsetninger for forpliktelser			32 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 12		
Øvrig langsiktig gjeld		23 266 797	56 823 685
Sum annen langsiktig gjeld		23 266 797	56 823 685
Sum langsiktig gjeld		23 266 797	56 855 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	31 369	131 177
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		21 468	131 880
Skyldig utbytte		9 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	321 000	24 201
Sum kortsiktig gjeld		9 373 837	3 287 258
Sum gjeld		32 640 634	60 143 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		285 347 797	311 201 370



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		313 665 638	282 737 327
Leieinntekt		22 895 142	19 007 756
Annen driftsinntekt		2 845 497	2 889 173
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 323 000	
Sum inntekter	1, 2	340 729 278	304 634 257
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	82 997 334	66 163 853
Ordinære avskrivninger	6, 7	10 455 846	9 179 005
Annen driftskostnad	3	231 704 767	200 605 604
Sum kostnader		325 157 947	275 948 462
Driftsresultat		15 571 331	28 685 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		1 249 883	540 984
Annen finansinntekt		3 873 142	3 092 464
Sum finansinntekter		5 123 025	3 633 448
Nedskrivning av fin. anleggsmidler	8, 9	468 851	392 746
Annen rentekostnad		16 617 779	12 927 976
Annen finanskostnad		2 298 741	1 201 783
Sum finanskostnader		19 385 371	14 522 505
Netto finans		-14 262 345	-10 889 057
Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 986	17 796 738
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 913 921	6 958 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 604 935	10 838 425
Årsresultat		-2 604 935	10 838 425



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Minoritetsinteresser		-1 016 934	1 245 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 588 001	9 593 105
Totalresultat		-1 588 001	9 593 105
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		9 000 000	
Tilleggsutbytte		8 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-18 588 001	9 593 105
Sum overføringer og disponeringer	14	-1 588 001	9 593 105



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	6	3 679 912	243 000
Utsatt skattefordel	5		301 399
Sum immaterielle eiendeler		3 679 912	544 399
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 10	210 964 924	213 767 819
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 10	26 496 469	21 492 407
Sum varige driftsmidler		237 461 393	235 260 226
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i aksjer og andeler	9	605 502	1 037 461
Obligasjoner	5		3 737 475
Sum finansielle anleggsmidler		605 502	4 774 936
Sum anleggsmidler		241 746 807	240 579 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10, 11	5 973 356	7 863 135
Andre fordringer	11	14 589 822	6 851 326
Sum fordringer		20 563 178	14 714 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	59 561 356	77 934 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 561 356	77 934 501
Sum omløpsmidler		80 124 534	92 648 961
SUM EIENDELER		321 871 341	333 228 521



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13	2 175 000	2 175 000
Sum innskutt egenkapital		2 175 000	2 175 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 942 566	2 086 653
Minoritetsinteresser		5 270 064	5 418 078
Sum opptjent egenkapital		-4 672 502	3 331 425
Sum egenkapital	14	-2 497 502	5 506 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 612 523	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 612 523	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	267 964 284	275 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11		6 003 333
Sum annen langsiktig gjeld		267 964 284	281 003 333
Sum langsiktig gjeld		271 576 807	281 003 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	13 480 312	12 718 894
Betalbar skatt	5		6 407 329
Skyldig offentlige avgifter		8 060 738	4 866 115
Utbytte	14	9 000 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		22 250 986	19 726 425
Sum kortsiktig gjeld		52 792 037	46 718 763
Sum gjeld		324 368 843	327 722 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 871 341	333 228 521



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Selskap- og konsernregnskap 2023

AS Smith-Sivertsen

Penneo document key: GIK8Y-Y2SYE-3JT87-KHXEE-FC7A0-T8QHT

Org.nr.: 927 965 682



Resultatregnskap - mor/konsern

AS Smith-Sivertsen

Morselskap				Konsern	
2023	2022	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
0	0	Salgsinntekt		313 665 638	282 737 327
0	0	Leieinntekt		22 895 142	19 007 756
272 117	681 938	Annen driftsinntekt		2 845 497	2 889 173
0	0	Gevinst ved avgang av anleggsmidler		1 323 000	0
272 117	681 938	Sum driftsinntekter	1, 2	340 729 278	304 634 257
581 532	319 480	Lønnskostnad	3, 4	82 997 334	66 163 853
0	0	Ordinære avskrivninger	6, 7	10 455 846	9 179 005
730 418	763 033	Annen driftskostnad	3	231 704 767	200 605 604
1 311 950	1 082 513	Sum driftskostnader		325 157 947	275 948 462
-1 039 833	-400 575	Driftsresultat		15 571 331	28 685 795
		Finansinntekter og finanskostnader			
20 835 027	39 861 661	Inntekt på investering i datterselskap	8	0	0
0	9 981 789	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	0
96 106	49 724	Annen renteinntekt		1 249 883	540 984
178	0	Annen finansinntekt		3 873 142	3 092 464
468 851	-1 510 254	Nedskrivning av fin. anleggsmidler	8, 9	468 851	392 746
1 420 039	288 558	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-315 247	9 731 889	Annen rentekostnad		16 617 779	12 927 976
0	110 000	Annen finanskostnad		2 298 741	1 201 783
19 357 667	41 272 980	Resultat av finansposter		-14 262 345	-10 889 057
18 317 833	40 872 405	Ordinært resultat før skattekostnad		1 308 986	17 796 738
-331 137	-24 996	Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 913 921	6 958 313
18 648 970	40 897 401	Årsresultat før minoritetsinteresser		-2 604 935	10 838 425
0	0	Årsresultat - Minoritetens andel		-1 016 934	1 245 320
18 648 970	40 897 401	Årsresultat - Majoritetens andel		-1 588 001	9 593 105
		Overføringer			
9 000 000	3 000 000	Avsatt til utbytte			
8 000 000	9 000 000	Tilleggsutbytte			
1 648 970	28 897 401	Avsatt til annen egenkapital			
18 648 970	40 897 401	Sum disponert	14		

Penneo document key: GIK8Y-Y2SYE-3JTB7-KHXEE-FC7A0-T8QHT



Balanse - mor/konsern

AS Smith-Sivertsen

Morselskap		Konsern			
2023	2022	Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Konsesjoner, patenter o.l.	6	3 679 912	243 000
298 903	0	Utsatt skattefordel	5	0	301 399
298 903	0	Sum immaterielle eiendeler		3 679 912	544 399
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 10	210 964 924	213 767 819
166 492	166 492	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7, 10	26 496 469	21 492 407
166 492	166 492	Sum varige driftsmidler		237 461 393	235 260 226
Finansielle anleggsmidler					
264 573 836	264 573 836	Investeringer i datterselskap	8	0	0
605 502	1 037 461	Investeringer i aksjer og andeler	9	605 502	1 037 461
0	0	Andre langsiktige fordringer	5	0	3 737 475
265 179 338	265 611 297	Sum finansielle anleggsmidler		605 502	4 774 936
265 644 732	265 777 788	Sum anleggsmidler		241 746 807	240 579 560
Omløpsmidler					
Fordringer					
121 327	850 267	Kundefordringer	10, 11	5 973 356	7 863 135
11 936 155	39 451 560	Andre fordringer	11	14 589 822	6 851 326
12 057 482	40 301 827	Sum fordringer		20 563 178	14 714 460
7 645 583	5 121 755	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	59 561 356	77 934 501
19 703 065	45 423 582	Sum omløpsmidler		80 124 534	92 648 961
285 347 797	311 201 370	Sum eiendeler		321 871 341	333 228 521

Penneo document key: GIK8Y-Y2SYE-3JT87-KHXEE-FC7A0-T8OHT



Balanse - mor/konsern

AS Smith-Sivertsen

Morselskap		Konsern			
2023	2022	Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
		Innskutt egenkapital			
2 175 000	2 175 000	Aksjekapital	13	2 175 000	2 175 000
2 175 000	2 175 000	Sum innskutt egenkapital		2 175 000	2 175 000
		Opptjent egenkapital			
250 532 164	248 883 193	Annen egenkapital		0	0
0	0	Udekket tap		-9 942 566	-2 086 653
0	0	Minoritetsinteresser		5 270 064	5 418 078
250 532 164	248 883 193	Sum opptjent egenkapital		-4 672 502	3 331 425
252 707 164	251 058 193	Sum egenkapital	14	-2 497 502	5 506 425
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	32 234	Utsatt skatt	5	3 612 523	0
0	32 234	Sum avsetning for forpliktelser		3 612 523	0
		Annen langsiktig gjeld			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	267 964 284	275 000 000
23 266 797	56 823 685	Øvrig langsiktig gjeld	11	0	6 003 333
23 266 797	56 823 685	Sum annen langsiktig gjeld		267 964 284	281 003 333
		Kortsiktig gjeld			
31 369	131 177	Leverandørgjeld	11	13 480 312	12 718 894
0	0	Betalbar skatt	5	0	6 407 329
21 468	131 880	Skyldig offentlige avgifter		8 060 738	4 866 115
9 000 000	3 000 000	Utbytte	14	9 000 000	3 000 000
321 000	24 201	Annen kortsiktig gjeld		22 250 986	19 726 425
9 373 837	3 287 258	Sum kortsiktig gjeld		52 792 037	46 718 763
32 640 634	60 143 177	Sum gjeld		324 368 843	327 722 096
285 347 797	311 201 370	Sum egenkapital og gjeld		321 871 341	333 228 521

Bergen, 13.05.2024
Styret i AS Smith-Sivertsen

Martin Smith-Sivertsen
styreleder/daglig leder

Hermann Smith-Sivertsen
nestleder

Eivind Devold
styremedlem

Randi Smith-Sivertsen
styremedlem

Bernt Jacob Schwings Pettersen
styremedlem

Penneo document key: GIK8Y-Y2SYE-3JTB7-KHXEE-FC7A0-T8QHT



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

AS Smith-Sivertsen - Morselskap
City Hostel Bergen AS - 100 %
Smith-Sivertsen Eiendom AS - 100 %
Nygårdsgaten 25 AS - 100 %
Plebs Urbana AS - 100 %
Bkolon AS - 89,27 %
Nofun AS - 100%
Nygårdsgaten 29 AS - 100 %
Kong Oscarsgate 45 AS - 100 %
Smisi Hospitality AS - 100 %
Citybox Eiendom AS - 100 %
Nygårdsgaten 31 AS - 100 %
Citybox AS - 78 %
Citybox Tallinn ÖU - 78 %
CBV1 AS - 78 %
CBV2 AS - 78 %
Citybox Bergen AS - 78 %
Citybox Helsinki Oy - 78 %
Citybox Tromsø AS - 78 %
Citybox Oslo AS - 78 %
Citybox Danmarks plass AS - 78 %
Byggebox AS - 78 %
Citybox Kristiansand AS - 78 %
Citybox Antwerpen BVBA - 78 %
Citybox Brussel BV - 78 %
Citybox Stockholm AB - 78 %



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvare andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Omregning av utenlandske datterselskaper skjer ved at balansen omregnes til balansedagens kurs, og at resultatregnskapet omregnes til en gjennomsnittskurs. Eventuelle vesentlige transaksjoner omregnes til transaksjonsdagens kurs. Alle omregningsdifferanser føres direkte mot egenkapitalen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Erfaringstall brukes som grunnlag for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og varereturner på salgstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som den er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Immaterielle eiendeler og goodwill

Goodwill har oppstått i forbindelse med kjøp av datterselskap. Goodwill avskrives over forventet levetid.

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Selskapet har både kun innskuddsplaner.

Innskuddsplaner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer, som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Salgsinntekter	313 665 638	282 737 327
0	0	Leieinntekt	20 947 925	17 305 729
0	0	Innkrevet felleskostnad	1 947 218	1 702 027
272 117	681 938	Andre driftsinntekter	2 845 497	2 889 173
0	0	Gevinst ved avgang av anleggsmidler	1 323 000	0
272 117	681 938	Sum	340 729 278	304 634 257

2023	2022	Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
0	0	Hoteldrift	317 209 962	273 504 843
0	0	Utleie av eiendom	22 895 143	19 007 756
272 117	681 938	Annet	624 173	12 121 658
272 117	681 938	Sum	340 729 278	304 634 257

2023	2022	Geografisk fordeling	2023	2022
272 117	681 938	Norge	247 437 006	232 178 752
0	0	Belgia	49 235 497	40 329 029
0	0	Estland	44 056 775	32 126 476
272 117	681 938	Sum	340 729 278	304 634 257

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

Konsernets transaksjoner med nærstående parter:

	Morselskap	Konsern
a) Salg av varer og tjenester		
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	272 117	0
Leieinntekter:		
- Datterselskap	0	0
Renteinntekter		
- Datterselskap		0
b) Kjøp av varer og tjenester		
Salg av tjenester:		
- Datterselskap	0	0
Leieinntekter:		
- Datterselskap	0	0
Rentekostnader		
- Datterselskap	1 420 039	0

Penneo document key: GfK8Y-Y25YE-3J787-KHXEE-FC7A0-T8QHT

**AS Smith-Sivertsen**

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
546 000	280 000	Lønninger	64 525 183	53 847 271
35 532	39 480	Arbeidsgiveravgift	11 593 741	9 149 171
0	0	Pensjonskostnader	1 290 297	1 170 589
0	0	Andre ytelser	5 588 114	1 996 822
581 532	319 480	Sum	82 997 334	66 163 854

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	127	111
---	---	--	-----	-----

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	252 000	294 000
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	86 325	1 127 303
Teknisk utarbeidelse konsernregnskap	45 000	63 900
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	6 000	164 630
Annen bistand	16 160	318 340
Sum	153 485	1 674 173

Note 4 Pensjoner

Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Skatt**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
166 492	166 492	Varige driftsmidler	39 396 140	37 166 519
-22 808	-50 234	Fordringer	-4 884 953	-3 519 281
0	0	Balanseførte leieavtaler	1 222 000	1 575 000
59 932	74 915	Gevinst - og tapskonto	1 002 325	120 139
0	0	Inntektsført avsatt utbytte	0	0
203 616	191 173	Netto midlertidige forskjeller	36 735 512	35 342 377
-1 562 264	-44 656	Underskudd til fremføring	-26 776 322	-43 332 373
-1 358 648	146 517	Grunnlag for utsatt skatt	9 959 190	-7 989 996
-298 903	32 234	Utsatt skatt	2 191 022	-1 757 799
0	-	Merverdi eiendom	14 215 000	14 564 000
0	0	Grunnlag utsatt skatt merverdi (10 %)	14 215 000	14 564 000
-	-	Utsatt skatt merverdi	1 421 500	1 456 400
0	0	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
-298 903	32 234	Utsatt skatt i balansen	3 612 523	-301 399

**AS Smith-Sivertsen**

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Skatt fortsetter

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt			
18 317 833	40 872 405	Resultat før skattekostnad	1 308 986	17 796 738	
-20 358 026	-41 262 677	Permanente forskjeller	-15 929 172	14 696 378	
-2 040 193	-390 272	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-14 620 186	32 493 116	
-12 443	68 963	Endring i midlertidige forskjeller	-1 902 622	-1 346 905	
-2 052 636	-321 309	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	-16 522 808	31 146 211	
0	0	Anvendelse av fremførbart underskudd	16 522 808	-2 021 984	
535 027	276 653	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	
-1 517 609	-44 656	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	29 124 227	
Morselskapet					
2023	2022			Konsernet	
				2023	2022
0	0	Fordeling av skattekostnaden			
0	0	Betalbar skatt	0	6 407 329	
0	0	Tiltakspakke corona	0	0	
		Sum betalbar skatt	0	6 407 329	
-331 136	-24 996	Endring i utsatt skatt/skattefordel	3 913 921	550 986	
0	0	Skatteeffekt av konsernbidrag med resultatmetoden	0	0	
-331 136	-24 996	Skattekostnad	3 913 921	6 958 313	
Avstemming av årets skattekostnad					
18 317 833	40 872 405	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	1 308 986	17 796 738	
4 029 923	8 991 929	Beregnet skatt	287 977	3 915 282	
-331 136	-24 996	Skattekostnad i resultatregnskapet	3 913 921	6 958 313	
-4 361 060	-9 016 925	Differanse	3 625 944	3 043 031	
Differansen består av følgende:					
-4 361 060	-9 016 925	Skatt av permanente forskjeller	-3 504 418	3 233 203	
0	0	Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	0	0	
0	0	Andre forskjeller	7 130 362	-190 172	
-4 361 060	-9 016 925	Sum forklart differanse	3 625 944	3 043 031	
Betalbar skatt i balansen					
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	0	6 407 329	
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0	
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	6 407 329	

Penneo document key: GfK8Y-Y25YE-3J787-KHXEE-FC7A0-T8QHT



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 6 Immaterielle eiendeler

Konsernet	Webløsninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	672 355	672 355
Tilgang	4 089 762	4 089 762
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 762 117	4 762 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 082 205	1 082 205
Balanseført verdi 31.12.	3 679 912	3 679 912
Årets avskrivninger	571 850	571 850
Forventet økonomisk levetid	5 år	5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

Note 7 Varige driftsmidler

Morselskapet	Driftsløsere og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	166 492	166 492
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	166 492	166 492
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	166 492	166 492
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	0-10år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Konsernet	Tomter og bygninger	Driftsløsere og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	247 865 628	43 003 823	290 869 451
Omregningsdifferanse	0	879 561	879 561
Tilgang	5 365 686	10 235 916	15 601 602
Avgang	-4 712 375	0	-4 712 375
Anskaffelseskost 31.12.	248 518 939	54 119 301	302 638 240
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	37 554 013	27 622 837	65 176 850
Balanseført verdi 31.12.	210 964 924	26 496 469	237 461 393
Årets avskrivninger	3 838 681	6 045 315	9 883 996
Forventet økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Endring i avskrivningsplan

Selskapene i konsernet har i løpet av året vurdert om gjenværende levetid på selskapets varige driftsmidler og immaterielle eiendeler samsvarer med gjenværende avskrivningstid.



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Morselskapet

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Smith-Sivertsen Eiendom AS	Bergen	100 %	5 500 430	1 125 843	21 654 587
Smisi Hospitality AS	Bergen	100 %	208 675 635	7 912 199	242 919 249
Balanseført verdi 31.12.					264 573 836

Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Morselskapet

	Eierandel	Balanseført verdi
Ulriken Taubaneselskap AS	0,2 %	100 002
Podtown AS	2,7 %	505 500
Balanseført verdi 31.12.		605 502

Konsernet

	Eierandel	Balanseført verdi
Ulriken Taubaneselskap AS	0,2 %	100 002
Podtown AS	2,7 %	505 500
Balanseført verdi 31.12.		605 502

Aksjene i Podtown AS er nedskrevet med kr 468 851 i 2023.

**AS Smith-Sivertsen**

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
	782 647	Kundefordringer til pålydende	6 350 097	8 019 072
	-50 234	Avsetning til tap på kundefordringer	-376 741	-155 937
0	732 413	Kundefordringer i balansen	5 973 356	7 863 135

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2022	2022		2023	2022
0	0	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	0	3 737 475
0	0	Sum	0	3 737 475

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2022	2022		2023	2022
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum	0	0

Morselskapet		Gjeld sikret ved pant	Konsernet	
2022	2022		2023	2022
0	0	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
0	0	Tomter og bygninger	209 652 424	209 328 655
0	0	Driftsløsøre	26 496 469	21 492 407
0	0	Kundefordringer	9 779 544	4 202 491
0	0	Sum	245 928 437	235 023 553

Citybox AS har inngått avtale om bankgaranti på vegne av Citybox Tallinn OU på 2 287 156 euro

Citybox AS har inngått avtale om bankgaranti på vegne av Citybox Helsinki Oy på 1 246 000 euro

Citybox AS har inngått avtale om bankgaranti på vegne av Citybox Antwerpen BV på 765 000 euro

Smisi Hospitality AS har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Antwerpen BV på 2 295 000 euro

Citybox AS har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Tallinn på 1 524 771 euro

Citybox AS har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Brussels BV på 2 100 000 euro.

Citybox AS har stilt en husleiegaranti på vegne av Citybox Tromsø på NOK 75 496 094.

Sikkert for lån i Citybox AS:

SR bank har 1. prioritetspant i alle aksjer i Norske selskap (nåværende og fremtidige)

Låntaker og Norske selskap (nåværende og fremtidige) skal stille 1. prioritetspant i kundefordringer pålydende kr 3.000.000,-

Penneo document key: GfK8Y-Y25YE-3J787-KHXEE-FC7A0-T8QHT



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	31 250	0	11 535 027	39 276 653
Sum	31 250	0	11 535 027	39 276 653

	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	23 266 797	50 820 351	0	10 218
Sum	23 266 797	50 820 351	0	10 218

Konsernet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 12 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
24 636	104 626	Skattetrekksmidler	1 882 924	1 717 818
0	3 295 654	Bundne midler	-	3 295 654
24 636	3 400 280	Sum	1 882 924	5 013 472

Penneo document key: GfK8Y-Y25YE-3J787-KHXEE-FC7A0-T8QHT



AS Smith-Sivertsen

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 175 000 består av 3000 aksjer á kr. 725.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

	Antall	Eierandel
Tini AS	1 589	53,0 %
Rss Habeo AS	1 001	33,4 %
Hermann Smith-Sivertsen	400	13,3 %
Hermann Consulting AS	10	0,3 %
Sum	3 000	100,0 %

Note 14 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 175 000	248 883 193	251 058 193
Årets resultat	0	18 648 970	18 648 970
Tilleggsutbytte	0	-8 000 000	-8 000 000
Avsatt utbytte	0	-9 000 000	-9 000 000
Egenkapital 31.12.	2 175 000	250 532 163	252 707 164

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets-interesse	Sum
Egenkapital 01.01.	2 175 000	-2 086 653	5 418 078	5 506 425
Årets resultat	-1 588 001	-1 016 934	-1 016 934	-2 604 935
Endring eierandel datterselskap		-843 326	843 326	0
Gevinst nedsalg		11 483 064		11 483 064
Omregningsdifferanse		92 352	25 594	117 946
Tilleggsutbytte		-8 000 000		-8 000 000
Avsatt utbytte		-9 000 000		-9 000 000
Egenkapital 31.12.	2 175 000	-9 942 566	5 270 064	-2 497 502

Penneo document key: GIK8Y-Y2SYE-3JT87-KHXEE-FC7A0-T8QHT



AS Smith-Sivertsen

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
18 317 833	40 872 405	1 308 986	17 796 738
0	0	-6 407 329	-670
0	-585 008	-1 323 000	0
0	0	10 455 846	9 179 005
468 851	-1 510 254	0	392 746
728 940	-5 408	1 889 779	-4 571 282
-99 808	-28 564	761 418	-36 387 813
0	0	-879 561	-1 012 805
27 701 792	-67 665 508	-1 667 893	2 022 693
47 117 608	-28 922 337	4 138 246	50 510 904
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0	6 035 375	0
0	0	-19 691 364	-9 802 092
0	6 578 929	11 483 064	0
-36 892	-216 275	-36 892	-216 275
-36 892	6 362 654	-2 209 817	7 318
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
0	0	0	275 000 000
-33 556 888	-242 500 500	-13 039 049	-272 500 500
0	277 761 517	3 737 475	0
0	0	0	16 306 780
-11 000 000	-12 000 000	-11 000 000	-12 000 000
-44 556 888	23 261 017	-20 301 574	12 925 500
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter			
2 523 828	701 334	-18 373 145	63 443 722
5 121 755	420 421	77 934 501	93 727 976
7 645 583	5 121 755	59 561 356	77 934 501

Penneo document key: GfK8Y-Y25YE-3J787-KHXEE-FC7A0-T8QHT



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."

Devold, Eivind

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1632382

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-05-13 18:47:57 UTC



Smith-Sivertsen, Martin

Daglig leder

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2024-05-13 20:42:34 UTC



Smith-Sivertsen, Martin

Styreleder

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2024-05-13 20:42:34 UTC



Pettersen, Bernt Jacob Schwings

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2430564

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-05-14 06:59:12 UTC



Smith-Sivertsen, Hermann

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3622839

IP: 193.71.xxx.xxx

2024-05-14 09:34:10 UTC



Smith-Sivertsen, Randi

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1084267

IP: 46.246.xxx.xxx

2024-05-14 11:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GIK8Y-Y2SYE-3JTB7-KHXEE-FC7A0-18QHT

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/validator>



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i AS Smith-Sivertsen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Smith-Sivertsen, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: HFTKI-PW8YK-6KKEY-X2-4A-5PZPS-08V/P1



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 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 intern 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Terje Hatleberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: HFTKI-PWBYK-6KKEY-X244-5PZPS-OBVP1



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."

Hatleberg, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-497108

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 12:54:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HFTKI-PW8YK-6KKEV-X244-5PZP5-QBVP1

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/validator>



Årsberetning 2023

AS Smith-Sivertsen

Org.nr. 927 965 682

Virksomhetens art og hvor den drives

Store deler av konsernet AS Smith-Sivertsen (Konsernet) sin virksomhet er underlagt ett av de to heleide underkonsernene Smisi Hospitality AS og Smith-Sivertsen Eiendom AS.

Smisi Hospitality AS opererer i reiselivsbransjen med hovedvekt på hotell. Selskapet er majoritetsseier i Citybox AS, og eier 100% av selskapene Citybox Eiendom AS, Nygårdsgaten 31 AS og City Hostel Bergen AS.

Smith-Sivertsen Eiendom AS eier, utvikler og driver eiendom i Bergen sentrum. Dette er både næringsutleie og bolig, og ingen spesiell vekting mot hotell.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

I morselskapet AS Smith-Sivertsen (Selskapet) var det inntekter på 272 117 nok i 2023 og et ordinært resultat før skatt på 18 317 833 nok. Konsernet hadde inntekter på 340 729 278 nok og et resultat før skatt på 1 308 986 nok.

Smisi Hospitality AS

Driftsinntekter for Smisi Hospitality AS i 2023 var på 760 450 nok, og resultat før skatt ble på 8 820 533 nok. Det er ikke utarbeidet revidert underkonsernregnskap for Smisi Hospitality AS.

Citybox AS

Smisi Hospitality AS sin eierandel i Citybox AS var på 78% ved årsskiftet.

Citybox AS med datterselskaper utarbeider eget konsernregnskap og dette viser driftsinntekter på 310 374 301 nok i 2023, en omsetningsøkning på 12,5% fra 2022. Citybox-konsernet hadde et negativt resultat før skatt på -1 151 681 nok. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 1 710 173 nok.

Citybox AS hadde omsetning på 15 490 669 nok og et resultat før skatt på 12 083 845 nok. Morselskapet Citybox AS har en egenkapitalandel på 34%, og likviditeten er god.

Citybox hadde høyest belegg i hotellbransjen i Oslo med et gjennomsnittlig belegg på 85,1%, mens Citybox Bergen på 71,7%. Gjennomsnittet i markedet i Oslo var på 65,7% og Bergen på 62%. Begge hotellene hadde også RevPar som er godt over markedet i begge byene.

Per 31.12.2023 hadde Citybox hoteller i Bergen sentrum, Danmarks plass i Bergen, Oslo, Tallinn, Kristiansand og Antwerpen. Aggregert resultat før skatt for disse seks hotellene var på 15 033 980 nok.

Citybox Eiendom AS

Driftsselskapet for Citybox hotellet i Bergen sentrum leier hotelleiendommen fra Nygårdsgaten 31 AS som er 100% eiet av Citybox Eiendom AS. Citybox Eiendom AS sin aktivitet er knyttet til denne eiendommen, og selskapet hadde et negativt resultat før skatt på -1 485 549 nok. Nygårdsgaten 31 AS hadde en omsetning på 14 926 751 nok, og et overskudd før skatt på 4 065 650 nok.



City Hostel Bergen AS

City Hostel Bergen er et hostel i Kong Oscarsgate 45 med totalt 106 senger fordelt på 30 gjesterom av forskjellig størrelse og kategori. Vinteren 2022-23 har deler av hostellet vært strengt ned for å fornye og ruste opp fellesbad, m.v. City Hostel Bergen AS hadde en omsetning på 8 976 188 nok, og et overskudd før skatt på 169 638 nok.

Smith-Sivertsen Eiendom AS

Smith-Sivertsen Eiendom AS hadde en omsetning på 3 480 281 nok, hvorav leieinntekter utgjorde 153 119 nok. Selskapet fikk et resultat før skatt på 1 613 664 nok.

Det er ikke utarbeidet revidert underkonsernregnskap for Smith-Sivertsen Eiendom AS. Ureviderte tall viser inntekter på 23 835 765 nok, hvorav husleieinntekter på 20 966 295 nok, og et samlet resultat før skatt på 1 668 563 nok.

Kong Oscars gate 45 AS hadde et resultat før skatt på 5 629 998 nok. Det er noe ledighet i eiendommen i forbindelse med klargjøring for utleie som kan gi økte inntekter og økt resultat.

Nygårdsgaten 29 AS hadde et resultat før skatt på 163 527 nok. Eiendommen er fullt utleiet og gir et positivt likviditetsbidrag til konsernet.

Plebs Urbana AS består av eiendommene Hans Holmboes gate 2 og Nygårdsgaten 23. Dette datterselskapet fikk et resultat før skatt på 501 154 nok.

I tillegg eier Smith-Sivertsen Eiendom AS noen parkeringsplasser, samt Nygårdsgaten 25 AS som videre eier en tomt i Bergen sentrum.

Redegjørelse for foretakets utsikter

Smisi Hospitality AS

I februar 2024 ble datterselskapet Smisi Investment Ltd etablert i UK. Formålet er å investere UK, samt å hjelpe Citybox med å etablere hoteller i UK.

I første kvartal 2024 deltok Smisi Hospitality AS med 10 mnok i en emisjon på 40 mnok i Citybox AS, som skal styrke Citybox Hotels sitt arbeide med å åpne nye hoteller.

Citybox AS

Citybox Hotels hadde et nytt godt hotellår i de norske hotellene, med et samlet overskudd før skatt på 28 mnok. Alle hoteller i drift, med unntak av Citybox Tallinn, Citybox Antwerpen og Citybox Kristiansand, har et positivt driftsresultat i 2023. Citybox Kristiansand er et lite og midlertidig hotell som drives frem til desember 2024 før Citybox Kristiansand åpner som et helt nytt hotell i 2025.

Citybox Tallinn, som åpnet i 2020, har møtt utfordringer fra pandemi og geopolitisk uro, og særlig krigen i Ukraina og Estlands restriksjoner mot russiske statsborgere. Disse faktorene påvirket turisttilstrømningen, selv om markedet bedret seg gjennom året. I 2023 reduserte hotellet sitt driftsunderskudd med 2 millioner kroner. Dette ble oppnådd gjennom en økning i belegg fra 62,0% til 63,2% og en forbedring i den gjennomsnittlige daglige raten (ADR). Inflasjonen i Estland var over 25% i 2022, men sank til 9% i 2023. Denne inflasjonen har påvirket vår ADR positivt. Vår faste husleieavtale, med en maksimal inflasjonsjustering på 2%, har bidratt til forbedringen av vårt driftsresultat. Dette vil sannsynligvis fortsette å ha en positiv effekt fremover. Med faste kostnader og økende inntekter forventer vi fortsatt økonomisk forbedring for Citybox Tallinn.

Citybox Antwerpen har et negativt årsresultat for 2023. Dette skyldtes delvis en markant økning i husleien, drevet av en prisvekst på 16%. Året medførte også betydelige vedlikeholdskostnader, samt



utfordringer knyttet til for høye bemanningsnivåer. For å håndtere dette ble det gjennomført nedbemanninger i januar 2024. På den positive siden har vi hatt en forbedring i den gjennomsnittlige daglige raten (ADR), som har bidratt til økt omsetning i samme periode.

I 2023 gjennomførte Citybox flere viktige tiltak, inkludert en omfattende rebranding, utvikling av egne innsjekkingsterminaler, og lanseringen av en ny nettside. Antallet sysselsatt årsverk i Citybox AS har økt fra 10 til 20 for å støtte organisasjonens vekststrategi. Som et resultat av disse tiltakene, og sammen med andre faktorer, opplevde Citybox en økning i sitt underskudd med 7,7 millioner kroner fra året før, hvorav en betydelig del, 6,3 millioner kroner, var knyttet til økte lønnskostnader. Citybox har i 2023 rigget organisasjonen for ekspansjon og videre vekst, og dette nødvendiggjorde kostnadsøkningen, selv om det påvirket driftsresultatet.

I februar 2024 åpnet Citybox Hotel Helsinki, og senere i år åpnes nye hoteller i Stockholm og Brussel. Det nåværende hotellet i Kristiansand vil bli erstattet av et nytt hotell i 2025. Samme år åpnes nytt hotell i Stavanger, og i 2027 et nytt hotell i Tromsø. Med åpningen av disse nye hotellene vil Citybox-konsernet se en betydelig utvidelse av sin kapasitet, fra 1 126 rom i 2023 til 2 219 rom i 2027.

Det arbeides aktivt med ytterligere hotelletableringer. Målet er at Citybox skal ha inngått avtaler om 40 hoteller i drift innen år 2030. Alle større byer i Europa er aktuelle for hotelletableringer, så lenge kriterier for ansvarlig drift kan oppfylles, og budsjettene for de enkelte hotellprosjektene viser god lønnsomhet.

Selskapet har et positivt syn på Citybox AS sin langsiktige lønnsomhet og deres vekstambisjoner.

Citybox Eiendom AS

Citybox Eiendom AS ønsker å kjøpe flere hotelleiendommer i egen regi, eller det kan inngås samarbeid og delt eierskap med andre aktører, for å skaffe flere hotelleiendommer.

Smith-Sivertsen Eiendom AS

Det er igangsatt en større ombygging for å klargjøre deler av Kong Oscarsgate 45 til en ny leietaker. Arbeidet skal ferdigstilles i 2024, og dette vil gi økte inntekter fra eiendommen i årene som kommer.

Smith-Sivertsen Eiendom AS arbeider med å oppgradere og utvikle vår del av kvartalet fra Hans Holmboes gate 2 til Nygårdsgaten 31, vis a vis Grieghallen.

Smith-Sivertsen Eiendom AS ønsker å investere i eiendommer i Bergen sentrum.

Finansiell risiko

Det er forskjellig risikoprofil på vår hotellvirksomhet i Smisi Hospitality AS og på vår tradisjonelle eiendomsvirksomhet i Smith-Sivertsen Eiendom AS.

De mest vesentlige risiki for Smisi Hospitality AS er svekket markedsgrunnlag i hotellnæringen globalt eller regionalt, for eksempel på grunn av pandemi, krig og økonomiske nedgangstider. Det er videre risiko for svikt i markedsgrunnlaget i lokale markeder for eksempel på grunn av terror, vulkanutbrudd eller endrede reisevaner. Risiko reduseres til en viss grad som følge av at hotellselskapet Citybox AS opererer i flere markeder.

For Smisi Hospitality AS vil det være en risiko for at hotellselskaper går konkurs, og at leiesikkerhetsgarantier utløses.

Smisi Hospitality AS hadde per 31.12.2023 en bokført egenkapital på 208 675 635 nok. Basert på emisjonskursen i Citybox AS i første kvartal 2024 og verditakst for Nygårdsgaten 31 fra januar 2024, er den reelle verdien av egenkapitalen høyere.



I Smith-Sivertsen Eiendom AS har høyere rente i noen grad redusert selskapets resultater. Høyere yield gir lavere eiendomsverdi, men dette motvirkes av høyere leie. Ytterligere økt rente, reduserte leiepriser og lediggang vil kunne svekke eiendomsselskapets resultater. De verdjusterte eiendomsverdiene i Smith-Sivertsen Eiendom AS basert på eksterne verdivurderinger av selskapets eiendommer utført i 2017-24, som viser Kong Oscarsgate 45 etter ferdig oppgradering til ny leietaker, er på 344 mnok. Belåningsgraden i forhold til eiendomsverdier er på rundt 46,5%, basert på foran nevnte verdivurderinger.

For AS Smith-Sivertsen gir eiendomsvirksomhet og hoteldrift i kombinasjon en spredning av risiko.

Arbeidsmiljøet

AS Smith-Sivertsen hadde i 2023 ingen ansatte.

Konsernet hadde 127 sysselsatte årsverk i 2023. Sykefraværet har vært lavt og det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Arbeidsmiljøet i konsernets virksomheter er tilfredsstillende, og det vurderes løpende behov for ivertsettelse av tiltak for forbedringer.

Likestilling

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke.

Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

AS Smith-Sivertsen har gjennomført en aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven. Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingen vil være offentlig tilgjengelig på bedriftens hjemmeside.

Ytre miljø

Den løpende virksomheten medfører i seg selv svært begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretakets tredjepersoner.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Mye ligger til rette for gode resultater i hotellindustrien i 2024, hvor blant annet lav kronekurs gjør det attraktivt for utlendinger å reise til Norge. Langtidsbudsjetter for Citybox AS, basert på dagens hoteller og inngåtte avtaler om nye hoteller, legger til rette for vesentlig omsetningsøkning og solid lønnsomhet. Eiendomsvirksomheten gir stabile inntekter, det er et godt marked for utleie i sentrum av Bergen. Styret presiserer samtidig at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderinger av fremtidige forhold.



Bergen/Oslo/London, den 13. mai 2024

Randi Smith-Sivertsen
Medlem

Martin Smith-Sivertsen
Styreleder/daglig leder

Hermann Smith-Sivertsen
Medlem

Bernt Jacob Pettersen
Medlem

Eivind Devold
Medlem

Pemseo document key: 32GPK-VT0IC-JT8JE-YMC7G-MBDOL-ZTETA



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."

Devold, Eivind

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1632382

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-05-13 19:16:17 UTC



Smith-Sivertsen, Martin

Daglig leder

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2024-05-13 20:39:26 UTC



Smith-Sivertsen, Martin

Styreleder

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1563505

IP: 86.18.xxx.xxx

2024-05-13 20:39:26 UTC



Pettersen, Bernt Jacob Schwings

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2430564

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-05-14 06:54:21 UTC



Smith-Sivertsen, Hermann

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3622839

IP: 193.71.xxx.xxx

2024-05-14 09:39:36 UTC



Smith-Sivertsen, Randi

Styremedlem

På vegne av: AS Smith-Sivertsen

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1084267

IP: 46.246.xxx.xxx

2024-05-14 11:13:47 UTC



Penneo Dokument ID: 32-GPK-VT0IC-JT8JE-YMC7G-M3DOL-ZZETA

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/validator>