



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 810 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fosnagata 30B
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Olav Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 308	986 529
Sum inntekter		916 308	986 529
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 500	20 303
Annen driftskostnad	1	295 501	217 116
Sum kostnader		318 001	237 419
Driftsresultat		598 307	749 110
Annen rentekostnad		260 423	190 603
Sum finanskostnader		260 423	190 603
Netto finans		-260 423	-190 603
Ordinært resultat før skattekostnad		337 884	558 507
Skattekostnad på resultat	3	74 482	122 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 402	435 631
Årsresultat		263 402	435 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser		263 402	435 631
IFRS endring verdireg res driftsmidler		-935 600	-500 000
IFRS skatt på andre res komp	3	205 832	110 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-729 768	-390 000
Totalresultat		-466 366	45 631
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst		-729 768	-390 000
Avsatt til annen egenkapital		263 402	435 631
Sum overføringer og disponeringer	4	-466 366	45 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 000 000	10 900 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 329	43 151
Sum varige driftsmidler		10 119 329	10 943 151
Sum anleggsmidler		10 119 329	10 943 151
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	724 351	558 964
Andre kortsiktige fordringer		25 267	12 036
Sum fordringer		749 618	571 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 617	607 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 617	607 314
Sum omløpsmidler		951 234	1 178 314
SUM EIENDELER		11 070 564	12 121 465

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	1 808 199	2 537 967
Annen egenkapital	4	3 854 435	3 591 033
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 662 633	6 129 000
Sum egenkapital		5 762 633	6 229 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 572 001	1 740 212
Sum avsetninger for forpliktelser		1 572 001	1 740 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 986	3 994 312
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 986	3 994 312
Sum langsiktig gjeld		5 222 987	5 734 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			2 237
Betalbar skatt	3	36 861	86 525
Skyldig offentlige avgifter		19 342	46 348
Annen kortsiktig gjeld		28 740	22 831
Sum kortsiktig gjeld		84 943	157 941
Sum gjeld		5 307 930	5 892 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 070 564	12 121 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734691

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 810 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fosnagata 30B
6509 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Olav Røsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		916 308	986 529
Sum inntekter		916 308	986 529
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 500	20 303
Annen driftskostnad	1	295 501	217 116
Sum kostnader		318 001	237 419
Driftsresultat		598 307	749 110
Annen rentekostnad		260 423	190 603
Sum finanskostnader		260 423	190 603
Netto finans		-260 423	-190 603
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	74 482	122 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 402	435 631
Årsresultat		263 402	435 631
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		263 402	435 631
IFRS endring verdireg res driftsmidler			
		-935 600	-500 000
IFRS skatt på andre res komp			
	3	205 832	110 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak			
		-729 768	-390 000
Totalresultat		-466 366	45 631
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for urealisert gevinst			
		-729 768	-390 000
Avsatt til annen egenkapital			
		263 402	435 631
Sum overføringer og disponeringer	4	-466 366	45 631



Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 000 000	10 900 000
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	119 329	43 151
Sum varige driftsmidler		10 119 329	10 943 151
Sum anleggsmidler		10 119 329	10 943 151
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5	724 351	558 964
Andre kortsiktige fordringer		25 267	12 036
Sum fordringer		749 618	571 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		201 617	607 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 617	607 314
Sum omløpsmidler		951 234	1 178 314
SUM EIENDELER		11 070 564	12 121 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4	1 808 199	2 537 967
Annen egenkapital	4	3 854 435	3 591 033
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 662 633	6 129 000
Sum egenkapital		5 762 633	6 229 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 572 001	1 740 212
Sum avsetninger for forpliktelses		1 572 001	1 740 212
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 650 986	3 994 312
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 986	3 994 312
Sum langsiktig gjeld		5 222 987	5 734 524
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		2 237
Leverandørgjeld			86 525
Betalbar skatt	3	36 861	46 348
Skyldig offentlige avgifter		19 342	22 831
Annen kortsiktig gjeld		28 740	84 943
Sum kortsiktig gjeld		84 943	157 941
Sum gjeld		5 307 930	5 892 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 070 564	12 121 465



Organisasjonsnr: 980 810 836
SMIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smia Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smia Eiendom AS.

Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap, utvidet resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Konklusjon om årsberetningen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter



regnskapsloven § 3-9. 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QE6PT-EFEXQ-USAZ-JONK2-YBGSP-BM0QB



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."

Iversen, Jostein Ødegaard

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-20 06:41:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QE6PT-EFEXQ-USAZ-JONK2-YBGSP-BMQQB

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>



SMIA EIENDOM AS ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art og hvor den drives

Smia Eiendom AS driver utleie av forretningseiendom i Kristiansund.

Styret mener at årsberetningen gir en rettvise oversikt av Smia Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte

Likestilling

Selskapets styre består av 3 menn og 1 kvinne.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Selskapet har tilrettelagt arbeidsmiljø for alle kjønn og tilstreber å forhindre forskjellsbehandling i henhold til lov om likestilling i arbeidsforhold.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Styreansvar

Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2023.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendommer har en bra standard. De fleste leietakerne har langsiktige avtaler. Eiendommen er tilpasset restaurantdrift og skal de neste årene gi grunnlag for god inntjening.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2023 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som ikke er hensyntatt i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling. Ut over det som går fram av årsregnskapet kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold og prisutvikling for selskapets tjenester som har betydning for bedømmelse av selskapet og den fremtidige drift.

Selskapets inntekter ble litt redusert fra fjorårets kr. 986 529 til årets kr. 916 308. Årsresultatet for 2023 ble et underskudd på kr. 466 366.



Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 201 617 pr 31.12.23. Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.23 1,6% av samlet gjeld.

Bokført total kapital var ved utgangen av året kr. 11,1 mill., sammenlignet med kr. 12,1 mill. året før. Egenkapitalandel 31.12.23 var positiv med 52,1 %, sammenlignet med 51,4% 31.12.22.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Selskapet er også eksponert for endringer i leiemarkedet.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som normalt i år.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen i Smia Eiendom AS.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som lav. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes og andre kortsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Disponering /dekning av årsresultat

Selskapets styre foreslår at årets underskudd på kr 466 366 dekkes slik:

Overført fond for ureal. gevinst	-729 768
Overføringer annen egenkapital	263 402

Kristiansund, 31.12.2023/19 08 2024

I styret for Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
Daglig leder / Styrets leder
(Elektronisk signatur)

Stian Røsand
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)

Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem
(Elektronisk signatur)



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."

Røsand, Frank Olav

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-08-19 17:15:50 UTC



Røsand, Frank Olav

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-08-19 17:15:50 UTC



Jørgensen, Olav Kåre

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-19 17:18:00 UTC



Røsand, Stian

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-400947

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-19 17:23:16 UTC



Jørgensen, Oddny Merethe

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1232864

IP: 85.93.xxx.xxx

2024-08-19 17:27:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GMOGA-ZASFK-4L3DE-JTJKJ-XPJH8-18G82

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>



Årsregnskap 2023 Smia Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: SBZSW-MDBEJ-HM2AJ-3LKK-K1PY1-TQTLH



Resultatregnskap

Smia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		916 308	986 529
Sum driftsinntekter		916 308	986 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 500	20 303
Annen driftskostnad	1	295 501	217 116
Sum driftskostnader		318 001	237 419
Driftsresultat		598 307	749 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		260 423	190 603
Resultat av finansposter		-260 423	-190 603
Resultat før skattekostnad		337 884	558 507
Skattekostnad på resultat	3	74 482	122 876
Ordinært resultat		263 402	435 631
IFRS endring verdireg res driftsmidler		935 600	500 000
IFRS skatt på andre res komp	3	-205 832	-110 000
Utvidet resultat etter skatt		-729 768	-390 000
Årsresultat		-466 366	45 631
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 402	435 631
Overført fra fond for urealisert gevinst		729 768	390 000
Sum overføringer	4	-466 366	45 631

Penneo Dokumentnøkkel: SBZSW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



Balanse Smia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 000 000	10 900 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 329	43 151
Sum varige driftsmidler		10 119 329	10 943 151
Sum anleggsmidler		10 119 329	10 943 151
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	724 351	558 964
Andre kortsiktige fordringer		25 267	12 036
Sum fordringer		749 618	571 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 617	607 314
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		201 617	607 314
Sum omløpsmidler		951 234	1 178 314
Sum eiendeler		11 070 564	12 121 465

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



Balanse
Smia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	1 808 199	2 537 967
Annen egenkapital	4	3 854 435	3 591 033
Sum opptjent egenkapital		5 662 633	6 129 000
Sum egenkapital		5 762 633	6 229 000
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 572 001	1 740 212
Sum avsetning for forpliktelser		1 572 001	1 740 212
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 986	3 994 312
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 986	3 994 312
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 237
Betalbar skatt	3	36 861	86 525
Skyldig offentlige avgifter		19 342	46 348
Annen kortsiktig gjeld		28 740	22 831
Sum kortsiktig gjeld		84 943	157 941
Sum gjeld		5 307 930	5 892 465
Sum egenkapital og gjeld		11 070 564	12 121 465

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



Balanse

Smia Eiendom AS

Kristiansund, 19.08.2024

Styret i Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
styreleder/ daglig leder

Stian Røsand
styremedlem

Olav Kåre Jørgensen
styremedlem

Oddny Mørethe Jørgensen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-3LKK-K1PY1-TQTLH



Indirekte kontantstrøm

Smia Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		-597 716	58 507
Periodens betalte skatt		-86 525	-30 739
Ordinære avskrivninger		22 500	20 303
Verdiendring investeringseiendom		935 600	500 000
Endring i kundefordringer		-165 387	166 838
Endring i leverandørgjeld		-2 237	2 237
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-34 327	20 055
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		71 907	737 202
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-134 278	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-134 278	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-343 326	-364 133
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-343 326	-364 133
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-405 697	373 069
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		607 314	234 245
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		201 617	607 314

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 – 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi.

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Noter til regnskapet 2023

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Investeringseiendom har vært avskrevet regnskapsmessig av opprinnelig anskaffelseskost tidligere år med tilsammen kr. 3.024.029. Dette ble tilbakeført i 2014 over resultat og inngikk i regnskapslinjen avskrivning på varige driftsmidler. Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er etter dette lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

1.11 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 34 840,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	24 500
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	10 340
Sum honorar til revisor	34 840

Note 2 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01	7 646 196	1 294 927
Tilgang	35 600	98 678
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 681 796	1 393 605
Verdiendring IAS 40	2 318 204	0
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-3 024 029	-1 274 275
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger	3 024 029	0
Balanseført verdi 31.12	10 000 000	119 330
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	22 500
Økonomisk levetid	50 år	5 år

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 861	86 525
Endring utsatt skatt ordinært resultat	37 621	36 351
Endring utsatt skatt investeringseiendom	-205 832	-110 000
Skattekostnad ordinært resultat og utvidet resultat	-131 350	12 876
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	337 884	558 507
IFRS endring verdireg res driftsmidler	-935 600	-500 000
Permanente forskjeller	670	17
Endring i midlertidige forskjeller	764 598	334 771
Skattepliktig inntekt	167 551	393 295
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 861	86 525
Sum betalbar skatt i balansen	36 861	86 525

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 145 458	7 910 055	764 598
Sum	7 145 458	7 910 055	764 598
Grunnlag for utsatt skatt	7 145 458	7 910 055	764 598
Utsatt skatt (22 %)	1 572 001	1 740 212	168 211

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 537 967	3 591 033	6 229 000
Regulering fond	0	-729 768	729 768	0
Årets resultat	0	0	-466 366	-466 366
Pr. 31.12.	100 000	1 808 199	3 854 435	5 762 633



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 700 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	3 650 986
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investeringseiendommer	10 000 000
Driftsmidler	119 329
Kundefordringer	724 351
Sum	10 843 680

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Røsandveien AS	50	50,0	50,0
La Belle Vie AS	25	25,0	25,0
Somnium Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Styreleder og daglig leder Frank Olav Røsand eier Røsandveien AS

Styremeldem Olav Kåre Jørgensen eier La Belle Vie AS

Styremedlem Stian Røsand eier Somnium Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-H3LKK-K1PY1-TQTLH



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."

Jørgensen, Olav Kåre

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-458825

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-19 17:15:37 UTC



Røsand, Stian

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-400947

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-08-19 17:22:13 UTC



Røsand, Frank Olav

Daglig leder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-08-19 17:23:23 UTC



Røsand, Frank Olav

Styreleder

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-26165

IP: 178.164.xxx.xxx

2024-08-19 17:23:23 UTC



Jørgensen, Oddny Merethe

Styremedlem

På vegne av: Styret

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-1232864

IP: 85.93.xxx.xxx

2024-08-19 17:24:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SB2SW-MDBEJ-HM2AJ-3LKK-KTPY1-TQTLH

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>



Årsregnskap 2023 Smia Eiendom AS



Resultatregnskap

Smia Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		916 308	986 529
Sum driftsinntekter		916 308	986 529
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 500	20 303
Annen driftskostnad	1	295 501	217 116
Sum driftskostnader		318 001	237 419
Driftsresultat		598 307	749 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		260 423	190 603
Resultat av finansposter		-260 423	-190 603
Resultat før skattekostnad		337 884	558 507
Skattekostnad på resultat	3	74 482	122 876
Ordinært resultat		263 402	435 631
IFRS endring verdireg res driftsmidler		935 600	500 000
IFRS skatt på andre res komp	3	-205 832	-110 000
Utvidet resultat etter skatt		-729 768	-390 000
Årsresultat		-466 366	45 631
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		263 402	435 631
Overført fra fond for urealisert gevinst		729 768	390 000
Sum overføringer	4	-466 366	45 631



Balanse Smia Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 000 000	10 900 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	119 329	43 151
Sum varige driftsmidler		10 119 329	10 943 151
Sum anleggsmidler		10 119 329	10 943 151
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	724 351	558 964
Andre kortsiktige fordringer		25 267	12 036
Sum fordringer		749 618	571 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 617	607 314
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		201 617	607 314
Sum omløpsmidler		951 234	1 178 314
Sum eiendeler		11 070 564	12 121 465



Balanse
Smia Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond for vurderingsforskjeller	4	1 808 199	2 537 967
Annen egenkapital	4	3 854 435	3 591 033
Sum opptjent egenkapital		5 662 633	6 129 000
Sum egenkapital		5 762 633	6 229 000
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 572 001	1 740 212
Sum avsetning for forpliktelser		1 572 001	1 740 212
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 650 986	3 994 312
Sum annen langsiktig gjeld		3 650 986	3 994 312
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	2 237
Betalbar skatt	3	36 861	86 525
Skyldig offentlige avgifter		19 342	46 348
Annen kortsiktig gjeld		28 740	22 831
Sum kortsiktig gjeld		84 943	157 941
Sum gjeld		5 307 930	5 892 465
Sum egenkapital og gjeld		11 070 564	12 121 465



Balanse

Smia Eiendom AS

Kristiansund, 19.08.2024

Styret i Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
styreleder/daglig leder

Stian Røsand
styremedlem

Olav Kåre Jørgensen
styremedlem

Oddny Merethe Jørgensen
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Smia Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2023	2022
Resultat før skattekostnad		-597 716	58 507
Periodens betalte skatt		-86 525	-30 739
Ordinære avskrivninger		22 500	20 303
Verdiendring investeringseiendom		935 600	500 000
Endring i kundefordringer		-165 387	166 838
Endring i leverandørgjeld		-2 237	2 237
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-34 327	20 055
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		71 907	737 202
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-134 278	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-134 278	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-343 326	-364 133
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-343 326	-364 133
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-405 697	373 069
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		607 314	234 245
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		201 617	607 314



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er avlagt i henhold til Regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 27 fravikes slik at regnskapsloven § 3 - 2 4. ledd legges til grunn

1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntakt av følgende regnskapsposter:

Investerings eiendommer vurdert til virkelig verdi.

1.3 Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter fra investerings eiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investerings tidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investerings verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til morselskapet regnskapsføres direkte mot annen egenkapital. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

1.4 Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Noter til regnskapet 2023

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1.5 Investeringseiendom

Investeringseiendom består av tomt og bygning som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av en uavhengig takstmann og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes.

1.6 Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

1.7 Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost med nedskrivningsplikt ved verdifall.

1.8 Egenkapital

Fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

1.9 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

1.10 Korrigering av bokført verdi investeringseiendom etter overgang til forenklet IFRS

Investeringseiendom har vært avskrevet regnskapsmessig av opprinnelig anskaffelseskost tidligere år med tilsammen kr. 3.024.029. Dette ble tilbakeført i 2014 over resultat og inngikk i regnskapslinjen avskrivning på varige driftsmidler. Bokført verdi av investeringseiendom før verdiendring er etter dette lik opprinnelig anskaffelseskost. I veiledning fra Norsk regnskapsstiftelse vedrørende Fond for urealiserte gevinster skal selskaper som velger å regnskapsføre investeringseiendom til virkelig verdi, binde i fondet forskjellen mellom balanseført virkelig verdi og anskaffelseskost. Det er hensyntatt utsatt skatt av verdiendringen.

1.11 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 34 840,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	24 500
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	10 340
Sum honorar til revisor	34 840

Note 2 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendom	Driftsløsøre, inventar mv.
Anskaffelseskost 01.01	7 646 196	1 294 927
Tilgang	35 600	98 678
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	7 681 796	1 393 605
Verdiendring IAS 40	2 318 204	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 024 029	-1 274 275
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger	3 024 029	0
Balansført verdi 31.12	10 000 000	119 330
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	22 500
Økonomisk levetid	50 år	5 år



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	36 861	86 525
Endring utsatt skatt ordinært resultat	37 621	36 351
Endring utsatt skatt investeringseiendom	-205 832	-110 000
Skattekostnad ordinært resultat og utvidet resultat	-131 350	12 876
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	337 884	558 507
IFRS endring verdireg res driftsmidler	-935 600	-500 000
Permanente forskjeller	670	17
Endring i midlertidige forskjeller	764 598	334 771
Skattepliktig inntekt	167 551	393 295
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	36 861	86 525
Sum betalbar skatt i balansen	36 861	86 525

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	7 145 458	7 910 055	764 598
Sum	7 145 458	7 910 055	764 598
Grunnlag for utsatt skatt	7 145 458	7 910 055	764 598
Utsatt skatt (22 %)	1 572 001	1 740 212	168 211

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for ureal. gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 537 967	3 591 033	6 229 000
Regulering fond	0	-729 768	729 768	0
Årets resultat	0	0	-466 366	-466 366
Pr. 31.12.	100 000	1 808 199	3 854 435	5 762 633



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	1 700 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	3 650 986
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Investeringseiendommer	10 000 000
Driftsmidler	119 329
Kundefordringer	724 351
Sum	10 843 680

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Smia Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Røsandveien AS	50	50,0	50,0
La Belle Vie AS	25	25,0	25,0
Somnium Invest AS	25	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Styreleder og daglig leder Frank Olav Røsand eier Røsandveien AS

Styremeldem Olav Kåre Jørgensen eier La Belle Vie AS

Styremedlem Stian Røsand eier Somnium Invest AS