



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 764 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN 1 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Repsjø Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 595 481	20 016 436
Annen driftsinntekt		492 112	475 194
Sum inntekter		21 087 592	20 491 629
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 531 152	7 477 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 181 080	1 231 832
Driftskostnader eiendom		1 149 636	1 077 726
Reprasjon og vedlikehold		239 081	405 159
Administrasjonskostnader	2	766 894	648 974
Sum kostnader		10 867 842	10 841 505
Driftsresultat		10 219 750	9 650 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 993	714 739
Annen renteinntekt			356
Sum finansinntekter		13 993	715 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	761 631
Annen finanskostnad		54	4 625
Sum finanskostnader		53 505	766 256
Netto finans		-39 512	-51 161
Ordinært resultat før skattekostnad		10 180 238	9 598 963
Skattekostnad	3	2 239 653	2 112 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 940 585	7 486 275
Årsresultat		7 940 585	7 486 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 940 585	7 486 275



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		7 940 585	7 486 275
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	7 020 000	6 864 000
Avsatt til annen egenkapital	6	920 585	622 275
Sum overføringer og disponeringer		7 940 585	7 486 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	253 117 986	259 211 055
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 254 466	24 149 323
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4	296 055	823 817
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	620 084	1 254 764
Sum varige driftsmidler		278 288 591	285 438 958
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 946 549	
Sum finansielle anleggsmidler		9 946 549	
Sum anleggsmidler		288 235 140	285 438 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			189 987
Andre kortsiktige fordringer		989 950	976 414
Konsernfordringer	7, 7	2 129 841	30 884 054
Sum fordringer		3 119 790	32 050 455
Sum omløpsmidler		3 119 790	32 050 455
SUM EIENDELER		291 354 930	317 489 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	119 079 315	119 079 315
Overkurs	6	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	6	12 733 787	12 733 787
Sum innskutt egenkapital		249 053 251	249 053 251
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 765 791	22 845 206
Sum opptjent egenkapital		23 765 791	22 845 206
Sum egenkapital		272 819 042	271 898 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 609 162	8 564 777
Sum avsetninger for forpliktelser		8 609 162	8 564 777
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		26 095 332
Sum annen langsiktig gjeld			26 095 332
Sum langsiktig gjeld		8 609 162	34 660 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 634	959 316
Betalbar skatt	3	215 268	14 990
Kortsiktig konserngjeld	7	9 043 695	8 881 221
Annen kortsiktig gjeld		637 129	1 075 320
Sum kortsiktig gjeld		9 926 726	10 930 847
Sum gjeld		18 535 888	45 590 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 354 930	317 489 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 248003

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 764 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMELTEDIGELEN 1 AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Repsjø Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 920 764 452
SMELTEDIGELEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 595 481	20 016 436
Annen driftsinntekt		492 112	475 194
Sum inntekter		21 087 592	20 491 629
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 531 152	7 477 814
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		1 181 080	1 231 832
Driftskostnader eiendom		1 149 636	1 077 726
Reprasjon og vedlikehold		239 081	405 159
Administrasjonskostnader	2	766 894	648 974
Sum kostnader		10 867 842	10 841 505
Driftsresultat		10 219 750	9 650 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 993	714 739
Annen renteinntekt			356
Sum finansinntekter		13 993	715 095
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	761 631
Annen finanskostnad		54	4 625
Sum finanskostnader		53 505	766 256
Netto finans		-39 512	-51 161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	2 239 653	2 112 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 940 585	7 486 275
Årsresultat		7 940 585	7 486 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 940 585	7 486 275
Totalresultat		7 940 585	7 486 275
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6	7 020 000	6 864 000
Avsatt til annen egenkapital	6	920 585	622 275
Sum overføringer og disponeringer		7 940 585	7 486 275



Organisasjonsnr: 920 764 452
SMELTEDIGELEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Eiendommer 4 253 117 986 259 211 055

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4 24 254 466 24 149 323

Maskiner og anlegg 4

Anlegg under utførelse 4 296 055 823 817

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 620 084 1 254 764

Sum varige driftsmidler 278 288 591 285 438 958

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7 9 946 549

Sum finansielle

anleggsmidler 9 946 549

Sum anleggsmidler 288 235 140 285 438 958

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 189 987

Andre kortsiktige

fordringer 989 950 976 414

Konsernfordringer 7, 7 2 129 841 30 884 054

Sum fordringer 3 119 790 32 050 455

Sum omløpsmidler 3 119 790 32 050 455

SUM EIENDELER 291 354 930 317 489 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 119 079 315 119 079 315

Overkurs 6 117 240 149 117 240 149

Annen innskutt egenkapital 6 12 733 787 12 733 787

Sum innskutt egenkapital 249 053 251 249 053 251



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 765 791	22 845 206
Sum opptjent egenkapital		23 765 791	22 845 206
Sum egenkapital		272 819 042	271 898 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 609 162	8 564 777
Sum avsetninger for forpliktelser		8 609 162	8 564 777
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		26 095 332
Sum annen langsiktig gjeld			26 095 332
Sum langsiktig gjeld		8 609 162	34 660 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 634	959 316
Betalbar skatt	3	215 268	14 990
Kortsiktig konserngjeld	7	9 043 695	8 881 221
Annen kortsiktig gjeld		637 129	1 075 320
Sum kortsiktig gjeld		9 926 726	10 930 847
Sum gjeld		18 535 888	45 590 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		291 354 930	317 489 414



Organisasjonsnr: 920 764 452
SMELTEDIGELEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

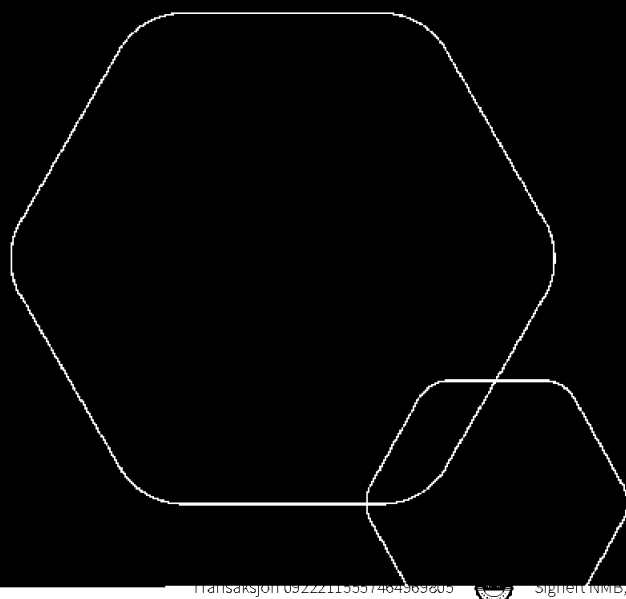
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Årsregnskap 2021 Smeltedigelen 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 764 452

Transaksjon 09222115937484369209  Signert i NMIS, TEB, SS



RESULTATREGNSKAP

SMELTEDIGELEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		20 595 481	20 016 436
Annen driftsinntekt		492 112	475 194
Sum driftsinntekter		21 087 592	20 491 629
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 531 152	7 477 814
Annen driftskostnad		1 181 080	1 231 832
Driftskostnader eiendom		1 149 636	1 077 726
Reprasjon og vedlikehold		239 081	405 159
Administrasjonskostnader	2	766 894	648 974
Sum driftskostnader		10 867 842	10 841 505
Driftsresultat		10 219 750	9 650 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 993	714 739
Annen renteinntekt		0	356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	761 631
Annen finanskostnad		54	4 625
Resultat av finansposter		-39 512	-51 161
Resultat før skatt		10 180 238	9 598 963
Skattekostnad	3	2 239 653	2 112 688
Årsresultat		7 940 585	7 486 275
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	7 020 000	6 864 000
Avsatt til annen egenkapital	6	920 585	622 275
Sum overføringer		7 940 585	7 486 275

SMELTEDIGELEN 1 AS

SIDE 2





BALANSE

SMELTEDIGELEN 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	253 117 986	259 211 055
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 254 466	24 149 323
Anlegg under utførelse	4	296 055	823 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	620 084	1 254 764
Sum varige driftsmidler		278 288 591	285 438 958
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 946 549	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 946 549	0
Sum anleggsmidler		288 235 140	285 438 958
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	189 987
Kundefordringer konsern	7	0	21 572
Andre kortsiktige fordringer		989 950	976 414
Konsernfordringer	7	2 129 841	30 862 483
Sum fordringer		3 119 790	32 050 455
Sum omløpsmidler		3 119 790	32 050 455
Sum eiendeler		291 354 930	317 489 414



**BALANSE****SMELTEDIGELEN 1 AS**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	119 079 315	119 079 315
Overkurs	6	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	6	12 733 787	12 733 787
Sum innskutt egenkapital		249 053 251	249 053 251
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	23 765 791	22 845 206
Sum opptjent egenkapital		23 765 791	22 845 206
Sum egenkapital		272 819 042	271 898 457
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	8 609 162	8 564 777
Sum avsetning for forpliktelser		8 609 162	8 564 777
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	0	26 095 332
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 095 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 634	959 316
Betalbar skatt	3	215 268	14 990
Konserngjeld	7	9 043 695	8 881 221
Annen kortsiktig gjeld		637 129	1 075 320
Sum kortsiktig gjeld		9 926 726	10 930 847
Sum gjeld		18 535 888	45 590 956
Sum egenkapital og gjeld		291 354 930	317 489 414

Oslo, 14.03.2022
Styret i Smeltingdelen 1 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor L. Bæksten
styremedlem

SMELTEDIGELEN 1 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.





NOTE 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 448	16 199
Sum	16 448	16 199

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 195 268	1 950 990
Endring i utsatt skatt	44 385	161 698
Skattekostnad ordinært resultat	2 239 653	2 112 688
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 180 238	9 598 963
Permanente forskjeller	0	4 164
Endring i midlertidige forskjeller	-201 747	-734 992
Avgitt konsernbidrag	-9 000 000	-8 800 000
Skattepliktig inntekt	978 491	68 135
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 195 268	1 950 990
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 980 000	-1 936 000
Sum betalbar skatt i balansen	215 268	14 990
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 180 238	9 598 963
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 239 652	2 111 772
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	916
Sum	2 239 652	2 112 688
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	39 189 335	38 930 807	-258 528
Fordringer	-56 781	0	56 781
Sum	39 132 554	38 930 807	-201 747
Grunnlag for utsatt skatt	39 132 554	38 930 807	-201 747
Utsatt skatt (22 %)	8 609 162	8 564 777	-44 384





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Leiertaker- tilpasninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	225 447 372	92 146 112	82 500	6 181 868	24 149 323	823 817	348 830 992
Anskaffet i år	0	803 403	0	0	105 143	275 641	1 184 187
Avgang i år	0	0	0	0	0	-803 403	-803 403
Anskaffelseskost per 31.12.2021	225 447 372	92 949 515	82 500	6 181 868	24 254 466	296 055	349 211 776
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-19 450 794	-38 931 635	-55 000	-4 954 604	0	0	-63 392 033
Ord. avskrivninger i år	- 2 254 476	-4 641 996	- 16 500	- 618 180	0	0	-7 531 152
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-21 705 270	-43 573 631	-71 500	-5 572 784	0	0	-70 923 185
Bokført verdi per 31.12.2021	203 742 102	49 375 884	11 000	609 084	24 254 466	296 055	278 288 591
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	5-10 år	0%	0%	

Anlegg under utførelse knytter seg til byggeprosjekter som per 31.12. ikke er ferdigstilt.
Leietakertilpasninger avskrives over leietakerens kontraktsfestede leieperiode.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Smeltedigelen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 079 315	1	119 079 315
Sum	119 079 315		119 079 315

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	119 079 315	100	100





NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	119 079 315	117 240 149	12 733 787	22 845 206	271 898 457
Årets resultat	0	0	0	7 940 585	7 940 585
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-7 020 000	-7 020 000
Pr. 31.12.2021	119 079 315	117 240 149	12 733 787	23 765 791	272 819 042

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	9 946 549	0
Sum	9 946 549	0

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	2 129 841	30 862 483
KB NÆRING AS	0	21 572
Sum	2 129 841	30 884 055

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	0	26 095 332
Sum	0	26 095 332

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
KB NÆRING AS	43 695	0
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	9 000 000	0
OBOS FELLESKOST AS	0	81 221
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS konsernbidrag	0	7 900 000
SKOLEGATA BREKSTAD AS konsernbidrag	0	900 000
Sum	9 043 695	8 881 221

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
OBOS Eiendom AS	0	26 095 332
Sum	0	26 095 332





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464969805

Dokument

Smeltingen 1 AS Årsregnskap 2021

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-03-14 13:02:31 CET (+0100) av Helle

Repsjø Andersen (HRA)

Ferdigstilt den 2022-03-16 22:00:15 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

helle.repsjo.andersen@obos.no

+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 20:45:34 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)

thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)

Signert 2022-03-16 22:00:15 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)

Signert 2022-03-14 13:06:10 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464969805

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Årsregnskap 2021 Smeltingen 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 764 452



RESULTATREGNSKAP

SMELTEDIGELEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		20 595 481	20 016 436
Annen driftsinntekt		492 112	475 194
Sum driftsinntekter		21 087 592	20 491 629
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 531 152	7 477 814
Annen driftskostnad		1 181 080	1 231 832
Driftskostnader eiendom		1 149 636	1 077 726
Reprasjon og vedlikehold		239 081	405 159
Administrasjonskostnader	2	766 894	648 974
Sum driftskostnader		10 867 842	10 841 505
Driftsresultat		10 219 750	9 650 124
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 993	714 739
Annen renteinntekt		0	356
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 451	761 631
Annen finanskostnad		54	4 625
Resultat av finansposter		-39 512	-51 161
Resultat før skatt		10 180 238	9 598 963
Skattekostnad	3	2 239 653	2 112 688
Årsresultat		7 940 585	7 486 275
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	7 020 000	6 864 000
Avsatt til annen egenkapital	6	920 585	622 275
Sum overføringer		7 940 585	7 486 275



BALANSE

SMELTEDIGELEN 1 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	253 117 986	259 211 055
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 254 466	24 149 323
Anlegg under utførelse	4	296 055	823 817
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	620 084	1 254 764
Sum varige driftsmidler		278 288 591	285 438 958
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	9 946 549	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 946 549	0
Sum anleggsmidler		288 235 140	285 438 958
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	189 987
Kundefordringer konsern	7	0	21 572
Andre kortsiktige fordringer		989 950	976 414
Konsernfordringer	7	2 129 841	30 862 483
Sum fordringer		3 119 790	32 050 455
Sum omløpsmidler		3 119 790	32 050 455
Sum eiendeler		291 354 930	317 489 414



BALANSE

SMELTEDIGELEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	119 079 315	119 079 315
Overkurs	6	117 240 149	117 240 149
Annen innskutt egenkapital	6	12 733 787	12 733 787
Sum innskutt egenkapital		249 053 251	249 053 251
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	23 765 791	22 845 206
Sum opptjent egenkapital		23 765 791	22 845 206
Sum egenkapital		272 819 042	271 898 457
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	8 609 162	8 564 777
Sum avsetning for forpliktelser		8 609 162	8 564 777
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	0	26 095 332
Sum annen langsiktig gjeld		0	26 095 332
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 634	959 316
Betalbar skatt	3	215 268	14 990
Konserngjeld	7	9 043 695	8 881 221
Annen kortsiktig gjeld		637 129	1 075 320
Sum kortsiktig gjeld		9 926 726	10 930 847
Sum gjeld		18 535 888	45 590 956
Sum egenkapital og gjeld		291 354 930	317 489 414

Oslo, 14.03.2022
Styret i Smeltingen 1 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor L. Bæksten
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



NOTE 2 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 inkl. forholdsmessig fradrag for mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	16 448	16 199
Sum	16 448	16 199

NOTE 3 - SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 195 268	1 950 990
Endring i utsatt skatt	44 385	161 698
Skattekostnad ordinært resultat	2 239 653	2 112 688
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	10 180 238	9 598 963
Permanente forskjeller	0	4 164
Endring i midlertidige forskjeller	-201 747	-734 992
Avgitt konsernbidrag	-9 000 000	-8 800 000
Skattepliktig inntekt	978 491	68 135
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 195 268	1 950 990
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 980 000	-1 936 000
Sum betalbar skatt i balansen	215 268	14 990
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	10 180 238	9 598 963
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 239 652	2 111 772
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	916
Sum	2 239 652	2 112 688
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	39 189 335	38 930 807	-258 528
Fordringer	-56 781	0	56 781
Sum	39 132 554	38 930 807	-201 747
Grunnlag for utsatt skatt	39 132 554	38 930 807	-201 747
Utsatt skatt (22 %)	8 609 162	8 564 777	-44 384



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Leiertaker- tilpasninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	225 447 372	92 146 112	82 500	6 181 868	24 149 323	823 817	348 830 992
Anskaffet i år	0	803 403	0	0	105 143	275 641	1 184 187
Avgang i år	0	0	0	0	0	-803 403	-803 403
Anskaffelseskost per 31.12.2021	225 447 372	92 949 515	82 500	6 181 868	24 254 466	296 055	349 211 776
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-19 450 794	-38 931 635	-55 000	-4 954 604	0	0	-63 392 033
Ord. avskrivninger i år	- 2 254 476	-4 641 996	- 16 500	- 618 180	0	0	-7 531 152
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-21 705 270	-43 573 631	-71 500	-5 572 784	0	0	-70 923 185
Bokført verdi per 31.12.2021	203 742 102	49 375 884	11 000	609 084	24 254 466	296 055	278 288 591
Ordinær avskrivninger	1%	5%	20%	5-10 år	0%	0%	

Anlegg under utførelse knytter seg til byggeprosjekter som per 31.12. ikke er ferdigstilt.
Leietakertilpasninger avskrives over leietakerens kontraktsfestede leieperiode.

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Smeltingen 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	119 079 315	1	119 079 315
Sum	119 079 315		119 079 315

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	119 079 315	100	100



NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	119 079 315	117 240 149	12 733 787	22 845 206	271 898 457
Årets resultat	0	0	0	7 940 585	7 940 585
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	0	-7 020 000	-7 020 000
Pr. 31.12.2021	119 079 315	117 240 149	12 733 787	23 765 791	272 819 042

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har imidlertid ikke påvirket selskapets drift i vesentlig grad.

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	9 946 549	0
Sum	9 946 549	0

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS BBL	2 129 841	30 862 483
KB NÆRING AS	0	21 572
Sum	2 129 841	30 884 055

Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern	2021	2020
OBOS EIENDOM AS	0	26 095 332
Sum	0	26 095 332

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2021	2020
KB NÆRING AS	43 695	0
OBOS EIENDOM AS konsernbidrag	9 000 000	0
OBOS FELLESKOST AS	0	81 221
STORBERGEN BOLIGUTLEIE AS konsernbidrag	0	7 900 000
SKOLEGATA BREKSTAD AS konsernbidrag	0	900 000
Sum	9 043 695	8 881 221

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring.

Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2021	2020
OBOS Eiendom AS	0	26 095 332
Sum	0	26 095 332



Til generalforsamlingen i Smeltedigelen 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smeltedigelen 1 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 22:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.