



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	05.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		680 812	809 975
Sum inntekter		680 812	809 975
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	76 016	76 016
Annen driftskostnad	3	169 930	148 752
Sum kostnader		245 947	224 768
Driftsresultat		434 865	585 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	181
Sum finansinntekter		52	181
Annen rentekostnad		182 083	216 232
Sum finanskostnader		182 083	216 232
Netto finans		-182 031	-216 051
Ordinært resultat før skattekostnad		252 834	369 156
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 624	81 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 210	287 907
Årsresultat		197 210	287 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 210	287 907
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		-1 900 000	400 000
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	418 000	-88 000
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		-1 482 000	312 000
Totalresultat		-1 284 790	599 907
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		400 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		-1 684 790	599 907
Sum overføringer og disponeringer		-1 284 790	599 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	1,2,7	11 100 000	13 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,2,7	124 217	200 234
Sum varige driftsmidler		11 224 217	13 200 234
Sum anleggsmidler		11 224 217	13 200 234
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1,7	612 251	824 296
Andre kortsiktige fordringer	1	10 766	13 332
Sum fordringer		623 017	837 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		794 077	577 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		794 077	577 512
Sum omløpsmidler		1 417 094	1 415 140
SUM EIENDELER		12 641 311	14 615 374
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Fonds	6	2 693 967	4 175 967
Annen egenkapital	6	2 935 521	3 138 311
Sum opptjent egenkapital		5 629 488	7 314 278
Sum egenkapital		5 729 488	7 414 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 716 583	2 102 289
Sum avsetninger for forpliktelser		1 716 583	2 102 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 730 137	4 998 172
Sum annen langsiktig gjeld		4 730 137	4 998 172
Sum langsiktig gjeld		6 446 720	7 100 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 550	
Betalbar skatt	4	23 330	43 942
Skyldig offentlige avgifter		22 619	39 105
Utbytte		400 000	
Annen kortsiktig gjeld		15 604	17 588
Sum kortsiktig gjeld		465 103	100 635
Sum gjeld		6 911 823	7 201 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 311	14 615 374



**Årsoppgjør 2020
for
Smia Eiendom AS**



Smia Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		680 812	809 975
Sum driftsinntekter		680 812	809 975
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1,2	76 016	76 016
Annen driftskostnad	3	169 930	148 752
Sum driftskostnader		245 947	224 768
DRIFTSRESULTAT		434 865	585 207
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		52	181
Sum finansinntekter		52	181
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		182 083	216 232
Sum finanskostnader		182 083	216 232
NETTO FINANSPOSTER		(182 031)	(216 051)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		252 834	369 156
Skattekostnad på ordinært resultat	4	55 624	81 249
ORDINÆRT RESULTAT		197 210	287 907
UTVIDET RESULTAT			
Endr. i verdireg.reserve driftsmidler		(1 900 000)	400 000
Skatt på poster som ikke skal reklassifiseres	4	418 000	(88 000)
UTVIDET RESULTAT ETTER SKATT		(1 482 000)	312 000
ÅRSRESULTAT		(1 284 790)	599 907
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		400 000	0
Overføringer annen egenkapital		(1 684 790)	599 907
SUM OVERF. OG DISP.		(1 284 790)	599 907

Årsregnskap for Smia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980810836



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,2,7	124 217	200 234
Investerings eiendommer	1,2,7	11 100 000	13 000 000
Sum varige driftsmidler		11 224 217	13 200 234
SUM ANLEGGSMIDLER		11 224 217	13 200 234
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	1,7	612 251	824 296
Andre kortsiktige fordringer	1	10 766	13 332
Sum fordringer		623 017	837 628
Bankinnskudd, kontanter o.l.		794 077	577 512
SUM OMLØPSMIDLER		1 417 094	1 415 140
SUM EIENDELER		12 641 311	14 615 374



Smia Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fonds	6	2 693 967	4 175 967
Annen egenkapital	6	2 935 521	3 138 311
Sum opptjent egenkapital		5 629 488	7 314 278
SUM EGENKAPITAL		5 729 488	7 414 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 716 583	2 102 289
Sum avsetning for forpliktelser		1 716 583	2 102 289
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 730 137	4 998 172
Sum annen langsiktig gjeld		4 730 137	4 998 172
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 446 720	7 100 461
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 550	0
Betalbar skatt	4	23 330	43 942
Skyldig offentlige avgifter		22 619	39 105
Utbytte		400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		15 604	17 588
SUM KORTSIKTIG GJELD		465 103	100 635
SUM GJELD		6 911 823	7 201 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 641 311	14 615 374

Kristiansund, den 28.08.2021
I styret for Smia Eiendom AS

Frank Olav Røsand
Daglig leder/styrets leder



Stian Røsand
Styremedlem



Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem



Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem



Smia Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Smia Eiendom AS er et aksjeselskap registrert i Norge og driver sin virksomhet i Kristiansund, Norge

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 regnskapspraksis.

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 unntak 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.

Noter for Smia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980810836



Smia Eiendom AS

Noter 2020

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

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsigte 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.



Smia Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar mv.	Investerings- eiendom
Anskaffelseskost 01.01.20	1 294 927	7 646 196
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	1 294 927	7 646 196
Verdiendring IAS 40		3 453 804
Akkumulerte avskrivninger	1 170 709	-3 024 029
Tilbakeført akkumulerte avskrivninger 31.12.20		3 024 029
Balansført verdi 31.12.20	124 217	11 100 000
Årets avskrivninger	76 016	0
Forventet økonomisk levetid	3-10 år	50 år

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser mv.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.
Selskapet har ingen ansatte.

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Honorar til revisor

	2020
Revisjon	12 009
Andre tjenester, herunder teknisk utarbeidelse av offisielt regnskap og likningspapirer	12 290
Sum	24 299



Smia Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	23 330
= Sum betalbar skatt	23 330
- årets betalbare skatt overført til ekstraordinær skatt	-418 000
+ endring i utsatt skatt	-385 706
= Ordinær skattekostnad	55 624
Årets ekstraordinære betalbare skatt	-418 000
= Ekstraordinær skattekostnad	-418 000
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	23 330
= Betalbar skatt i balansen	23 330

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	7 802 650	9 555 861
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 802 650	9 555 861
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 802 650	9 555 861
Balanseført utsatt skatt	1 716 583	2 102 289

Note 5 - Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Røsandveien AS	50%	Styrets leder Frank Olav Røsand
La Belle Vie AS	25%	Styremedlem Olav Kåre Jørgensen
Somnium Invest AS	25%	Styremedlem Stian Røsand

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Fond for ureal. gevinster	Annen Egenkapital	Egen- kapital
Egenkapital 01.01.	100 000	0	4 175 967	3 138 311	7 414 278
Årets resultat				197 210	197 210
Regulering fond			-1 482 000		-1 482 000
Utbytte				-400 000	-400 000
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	0	2 693 967	2 935 521	5 729 488

Noter for Smia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980810836



Smia Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Langsiktig gjeld/ pantstillelser

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020
Pantelån	3 389 962
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	4 730 137
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	
Investerings eiendommer	11 100 000
Driftstilbehør	124 217
Kundefordringer	612 251
Sum	11 836 488

Noter for Smia Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980810836



Smia Eiendom AS

Noter 2020

Kontantstrømoppstilling	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	(1 647 166)	769 156
- Periodens betalte skatt	(43 942)	(62 268)
+ Ordinære avskrivninger	76 016	76 016
- Verdiendring investeringseiendom	1 900 000	(400 000)
+/- Endring i kundefordringer	212 045	187 530
+/- Endring i leverandørgjeld	3 550	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	(15 904)	(14 049)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	484 599	556 385
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(268 035)	(319 702)
+Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(268 035)	(319 702)
= Netto endring i kontanter mv	216 565	236 683
+ Beholdning av kontanter 01.01.	577 512	340 829
= Kontantbeholdning 31.12.	794 077	577 512
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	794 077	577 512
= Beholdning av kontanter mv 31.12	794 077	577 512



SMIA EIENDOM AS ÅRSBERETNING FOR 2020

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 forurenses ikke det ytre miljø. Det utføres kildesortering av avfall i henhold til kommunale vedtekter.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke utført forskningsaktiviteter i 2020.

Fremtidig utvikling

Selskapets eiendommer har en bra standard. De fleste leietakerne har langsiktige avtaler. Deler av 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 2020 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 er redusert til kr. 680 812 i 2020 fra fjorårets kr. 809 975. Årsresultatet for 2020 ble et overskudd på kr. -1 284 790.

Selskapets likviditetsbeholdning var kr. 794 077 pr 31.12.20. Kortsiktig gjeld utgjorde pr. 31.12.20 1% av samlet gjeld.



Bokført total kapital var ved utgangen av året kr. 12 641 311 mill., sammenlignet med kr. 14,6 mill. året før. Egenkapitalandel 31.12.20 var positiv med 48 %, sammenlignet med negativ egenkapital 51% 31.12.19.

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 1 284 790 disponeres slik:

Overført fond for ureal. gevinst	-1 482 000
Avsatt utbytte	400 000
Overføringer annen egenkapital/udekket tap:	-202 790

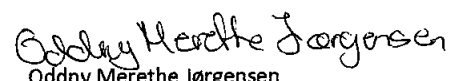
Kristiansund, 31.12.2020/28.08.2021

Smia Eiendom AS


Frank Olav Røsand
Daglig leder / Styrets leder


Stian Røsand
Styremedlem


Olav Kåre Jørgensen
Styremedlem


Oddny Merethe Jørgensen
Styremedlem



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Smia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Smia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Toril Ulfsnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 5PB1S-KAUHY-K1LTT-8B18K-E04K1-7IEWW



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-05 09:47:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5PB1S-KAUHY-K1LTT-8B18K-E04K1-7IEWW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>