



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 047 571	944 962
Refusjon av felleskostnader eiendommer		967 086	295 627
Annen driftsinntekt		212 545	93 375
Sum inntekter		4 227 201	1 333 965
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		1 108 598	471 808
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 415 700	732 392
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		73 713	1 763
Annen driftskostnad	3	222 085	256 204
Sum kostnader		2 820 096	1 462 167
Driftsresultat		1 407 105	-128 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Sum finansinntekter		82 000	82 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 509 475	1 264 653
Sum finanskostnader		3 509 475	1 264 653
Netto finans		-3 427 475	-1 182 602
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 020 370	-1 310 805
Skattekostnad på resultat	4	-444 482	-288 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 575 888	-1 022 427
Årsresultat	5	-1 575 888	-1 022 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 575 888	-1 022 427
Totalresultat		-1 575 888	-1 022 427



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 575 888	-1 022 427
Sum overføringer og disponeringer		-1 575 888	-1 022 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2	103 025	136 425
Sum immaterielle eiendeler		103 025	136 425
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	64 086 493	59 119 968
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		64 086 493	59 119 968
Sum anleggsmidler	2	64 189 518	59 256 393
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 384	102 685
Andre kortsiktige fordringer		977 825	3 729 836
Konsernfordringer	7	2 831 325	1 110 757
Sum fordringer		3 895 534	4 943 278
Sum omløpsmidler		3 895 534	4 943 278
SUM EIENDELER		68 085 052	64 199 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 630 717	2 998 172
Sum innskutt egenkapital		3 660 717	3 028 172
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	3 660 717	3 028 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 024 048	845 638
Sum avsetninger for forpliktelser		1 024 048	845 638
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 024 048	845 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 115	10 268 646
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	63 115 037	50 039 989
Annen kortsiktig gjeld		40 136	17 225
Sum kortsiktig gjeld		63 400 287	60 325 860
Sum gjeld		64 424 335	61 171 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 085 052	64 199 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353837

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 047 571	944 962
Refusjon av felleskostnader eiendommer		967 086	295 627
Annen driftsinntekt		212 545	93 375
Sum inntekter		4 227 201	1 333 965
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		1 108 598	471 808
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 415 700	732 392
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		73 713	1 763
Annen driftskostnad	3	222 085	256 204
Sum kostnader		2 820 096	1 462 167
Driftsresultat		1 407 105	-128 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			51
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Sum finansinntekter		82 000	82 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 509 475	1 264 653
Sum finanskostnader		3 509 475	1 264 653
Netto finans		-3 427 475	-1 182 602
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 020 370	-1 310 805
		-444 482	-288 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 575 888	-1 022 427
Årsresultat	5	-1 575 888	-1 022 427
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 575 888	-1 022 427
Totalresultat		-1 575 888	-1 022 427
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Ordinært utbytte	5		
Tilleggsutbytte	5		
Ekstraordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-1 575 888	-1 022 427
Sum overføringer og disponeringer		-1 575 888	-1 022 427



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2	103 025	136 425
Sum immaterielle eiendeler		103 025	136 425

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 6	64 086 493	59 119 968
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		64 086 493	59 119 968

Sum anleggsmidler	2	64 189 518	59 256 393
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		86 384	102 685
Andre kortsiktige fordringer		977 825	3 729 836
Konsernfordringer	7	2 831 325	1 110 757
Sum fordringer		3 895 534	4 943 278

Sum omløpsmidler		3 895 534	4 943 278
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		68 085 052	64 199 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	3 630 717	2 998 172
Sum innskutt egenkapital		3 660 717	3 028 172

Fond for

vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital	5	3 660 717	3 028 172



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 024 048	845 638
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 024 048	845 638
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 024 048	845 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 115	10 268 646
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	63 115 037	50 039 989
Annen kortsiktig gjeld		40 136	17 225
Sum kortsiktig gjeld		63 400 287	60 325 860
Sum gjeld		64 424 335	61 171 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 085 052	64 199 670



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B 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.



Årsregnskap 2024

Landbruksvegen 3 A/b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XL7D-KHYF2

Org.nr.: 926 821 261



Resultatregnskap			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 047 571	944 962
Refusjon av felleskostnader eiendommer		967 086	295 627
Annen driftsinntekt		212 545	93 375
Sum driftsinntekter		4 227 201	1 333 965
Felleskostnader eiendommer		1 108 598	471 808
Avskrivning varige driftsmidler	2	1 415 700	732 392
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		73 713	1 763
Annen driftskostnad	3	222 085	256 204
Sum driftskostnader		2 820 096	1 462 167
Driftsresultat		1 407 105	-128 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	51
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 509 475	1 264 653
Resultat av finansposter		-3 427 475	-1 182 602
Resultat før skattekostnad		-2 020 370	-1 310 805
Skattekostnad på resultat	4	-444 482	-288 378
Resultat		-1 575 888	-1 022 427
Årsresultat	5	-1 575 888	-1 022 427
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	1 575 888	1 022 427
Sum overføringer		-1 575 888	-1 022 427
Landbruksvegen 3 A/b AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XLZD-KHYF2



Balanse			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	103 025	136 425
Sum immaterielle eiendeler		103 025	136 425
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	64 086 493	59 119 968
Sum varige driftsmidler		64 086 493	59 119 968
Sum anleggsmidler	2	64 189 518	59 256 393
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		86 384	102 685
Andre kortsiktige fordringer		977 825	3 729 836
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	7	2 831 325	1 110 757
Sum fordringer		3 895 534	4 943 278
Sum omløpsmidler		3 895 534	4 943 278
Sum eiendeler		68 085 052	64 199 670
Landbruksvegen 3 A/b AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XL7D-KHYF2



Balanse			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 630 717	2 998 172
Sum innskutt egenkapital		3 660 717	3 028 172
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	3 660 717	3 028 172
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 024 048	845 638
Sum avsetning for forpliktelser		1 024 048	845 638
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 115	10 268 646
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	63 115 037	50 039 989
Annen kortsiktig gjeld		40 136	17 225
Sum kortsiktig gjeld		63 400 287	60 325 860
Sum gjeld		64 424 335	61 171 498
Sum egenkapital og gjeld		68 085 052	64 199 670
Gjøvik, 28.02.2025 Styret i Landbruksvegen 3 A/b AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
Landbruksvegen 3 A/b AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Goodwill stammer fra tidligere virksomhetskjøp og avskrives lineært over 20 år. Goodwill er knyttet til eiendom hvor levetid er satt til 33 år. Levetiden anses derfor å kunne anslås pålitelig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Note 2 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	668 734	69 768 486	70 437 220
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		6 348 825	6 348 825
= Anskaffelseskost 31.12.24	668 734	76 117 311	76 786 045
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	565 709	12 030 818	12 596 527
= Bokført verdi 31.12.24	103 025	64 086 493	64 189 518
Årets ordinære avskrivninger	33 400	1 382 300	1 415 700
Økonomisk levetid	20 år	33-67 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

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



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-444 482	-288 378
Skattekostnad ordinært resultat	-444 482	-288 378
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 020 370	-1 310 805
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-810 955	200 048
Mottatt konsernbidrag	2 831 325	1 110 757
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-622 892	-244 367
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	622 892	244 367
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	4 654 765	3 843 811	-810 955
Sum	4 654 765	3 843 811	-810 955
Grunnlag for utsatt skatt	4 654 765	3 843 811	-810 955
Utsatt skatt (22 %)	1 024 048	845 638	-178 410

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	2 998 172	0	3 028 172
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2024	30 000	2 998 172	0	3 028 172
Årets resultat		-1 575 888		-1 575 888
Konsernbidrag mottatt		2 208 433		2 208 433
Pr 31.12.2024	30 000	3 630 717	0	3 660 717

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XLZD-KHYFZ



Note 6 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Faste eiendommer	64 086 493	59 119 968
Sum	64 086 493	59 119 968

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet Tema Eiendom AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2024	2023
Mottatt konsernbidrag fra Tema Eiendom AS	2 831 325	1 110 757
Sum	2 831 325	1 110 757

	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	63 115 037	50 039 989
Sum	63 115 037	50 039 989

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landbruksvegen 3 A/b AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XL7D-KHYF2



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."

Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:31:01 UTC



Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:22:32 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: G1EIQ-WHDZH-38200-6DGAG-3XL7D-KHYF2



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landbruksvegen 3 A/B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksvegen 3 A/B AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo DokumentnrøkkeID:DCYBZ-KGSUY-SSM23-Z30DE-FQWGT-UXPPJ



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning –
Landbruksvegen 3 A/B AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Gjøvik, 28. februar 2025
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DCYBZ-KGSUY-SSM23-Z30DE-FQWGT-UXPPJ



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."

Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:38:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCYBZ-KGSUY-SSM23-Z30DE-FQWGT-UXPPJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.