



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 17.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		858 437	1 579 459
Refusjon av felleskostnader eiendommer		507 032	243 893
Annen driftsinntekt		89 473	13 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 942</b>	<b>1 836 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		1 283 358	324 432
Avskrivning varige driftsmidler	2	710 200	455 122
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			990
Annen driftskostnad		260 057	229 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 253 615</b>	<b>1 010 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 673</b>	<b>826 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			343
Annen renteinntekt		349	
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 349</b>	<b>82 343</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		368 478	13 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 478</b>	<b>13 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 129</b>	<b>68 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 084 802</b>	<b>895 241</b>
Skattekostnad på resultat	3	-238 656	196 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		698 289
Overført fra annen egenkapital	4	-846 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	169 825	203 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>169 825</b>	<b>203 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	17 795 865	15 765 998
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 795 865</b>	<b>15 765 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>17 965 690</b>	<b>15 969 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 862	
Andre kortsiktige fordringer		362 012	94 960
Konsernfordringer	6	939 884	3 406 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 502 448</b>	<b>19 471 013</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	3 154 209	2 568 956
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>2 598 956</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		698 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>698 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>3 297 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	889 649	921 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>889 649</b>	<b>921 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>889 649</b>	<b>921 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 034 883	369 911
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	14 393 707	14 783 685
Annen kortsiktig gjeld			98 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 428 590</b>	<b>15 252 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 318 239</b>	<b>16 173 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 502 448</b>	<b>19 471 013</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374342

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 17.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 926 821 261  
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		858 437	1 579 459
Refusjon av felleskostnader eiendommer		507 032	243 893
Annen driftsinntekt		89 473	13 614
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 454 942</b>	<b>1 836 965</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		1 283 358	324 432
Avskrivning varige driftsmidler	2	710 200	455 122
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			990
Annen driftskostnad		260 057	229 768
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 253 615</b>	<b>1 010 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 673</b>	<b>826 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			343
Annen renteinntekt		349	
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 349</b>	<b>82 343</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		368 478	13 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>368 478</b>	<b>13 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 129</b>	<b>68 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 084 802	895 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-238 656</b>	<b>196 952</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		698 289
Overført fra annen egenkapital	4	-846 146	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>



Organisasjonsnr: 926 821 261  
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	169 825	203 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>169 825</b>	<b>203 225</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	17 795 865	15 765 998
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 795 865</b>	<b>15 765 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 965 690</b>	<b>15 969 223</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		234 862	
Andre kortsiktige fordringer		362 012	94 960
Konsernfordringer	6	939 884	3 406 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>

### SUM EIENDELER

**19 502 448** **19 471 013**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	3 154 209	2 568 956
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>2 598 956</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		698 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>698 289</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>3 297 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	889 649	921 531
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>889 649</b>	<b>921 531</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>889 649</b>	<b>921 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 034 883	369 911
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	14 393 707	14 783 685
Annen kortsiktig gjeld			98 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 428 590</b>	<b>15 252 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 318 239</b>	<b>16 173 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 502 448</b>	<b>19 471 013</b>



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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landbruksveien 3 A/B AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksveien 3 A/B AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets og daglig leders 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 avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 6TELN-08KDM-YAHZ1-ID0BB-H06G2-LUEAT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Landbruksveien 3 A/B AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6TELN-08KDM-YAHZ1-ID0BB-H06G2-LUEAT



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TELN-08KDM-YAHZ1-IDOBB-HO6G2-LUEAT

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 2022

## Landbruksvegen 3 A/b AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr.kkel: OMSOX-7KZAH-B555S-DDWWQ-Y457M-FPEFZ

**Org.nr.: 926 821 261**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		858 437	1 579 459
Refusjon av felleskostnader eiendommer		507 032	243 893
Annen driftsinntekt		89 473	13 614
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 454 942</b>	<b>1 836 965</b>
Felleskostnader eiendommer		1 283 358	324 432
Avskrivning varige driftsmidler	2	710 200	455 122
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		0	990
Annen driftskostnad		260 057	229 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 253 615</b>	<b>1 010 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-798 673</b>	<b>826 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	343
Annen renteinntekt		349	0
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		368 478	13 757
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-286 129</b>	<b>68 586</b>
Resultat før skattekostnad		-1 084 802	895 241
Skattekostnad på resultat	3	-238 656	196 952
<b>Resultat</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	698 289
Overført fra annen egenkapital	4	846 146	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-846 146</b>	<b>698 289</b>
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>			<b>Side 2</b>

Pernco Dokumentnr: OMSOX-7KZAH-B555-DDWWQ-Y457M-FPEFZ



<b>Balanse</b>			
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	169 825	203 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>169 825</b>	<b>203 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	17 795 865	15 765 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 795 865</b>	<b>15 765 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>17 965 690</b>	<b>15 969 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		234 862	0
Andre kortsiktige fordringer		362 012	94 960
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	939 884	3 406 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 536 758</b>	<b>3 501 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 502 448</b>	<b>19 471 013</b>
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnr: OMSOX-7KZAH-B555-DDWWQ-Y457M-FPEFZ



<b>Balanse</b>			
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	3 154 209	2 568 956
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>2 598 956</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	698 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>698 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 184 209</b>	<b>3 297 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	889 649	921 531
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>889 649</b>	<b>921 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 034 883	369 911
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	14 393 707	14 783 685
Annen kortsiktig gjeld		0	98 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 428 590</b>	<b>15 252 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 318 239</b>	<b>16 173 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 502 448</b>	<b>19 471 013</b>

Gjøvik, 17.02.2023  
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

Penneo Dokumentnr: OMSOX-7KZAH-B555-DDWWQ-Y457M-FPEZ



## 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 skjønsmessige 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. 01.01.22	668 734	25 038 724	25 707 458
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 706 667	2 706 667
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>668 734</b>	<b>27 745 391</b>	<b>28 414 125</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	498 909	9 949 526	10 448 435
= Bokført verdi 31.12.22	<b>169 825</b>	<b>17 795 865</b>	<b>17 965 690</b>
Årets ordinære avskrivninger	33 400	676 800	710 200
Økonomisk levetid	20 år	33 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-238 656	196 952
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-238 656</b>	<b>196 952</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 084 802	895 241
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	144 917	-4 302 071
Mottatt konsernbidrag	939 884	3 406 830
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-206 774	-749 503
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	206 774	749 503
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 043 859	4 188 776	144 917
<b>Sum</b>	<b>4 043 859</b>	<b>4 188 776</b>	<b>144 917</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 043 859</b>	<b>4 188 776</b>	<b>144 917</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>889 649</b>	<b>921 531</b>	<b>31 882</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	2 568 956	698 289	3 297 245
Årets resultat		-147 857	-698 289	-846 146
Konsernbidrag mottatt		733 110		733 110
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>3 154 209</b>	<b>0</b>	<b>3 184 209</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	17 186 903	15 157 036
<b>Sum</b>	<b>17 186 903</b>	<b>15 157 036</b>

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Mottatt konsernbidrag fra Tema Eiendom AS	939 884	3 406 830
<b>Sum</b>	<b>939 884</b>	<b>3 406 830</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	14 393 707	14 783 685
<b>Sum</b>	<b>14 393 707</b>	<b>14 783 685</b>

## Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: OMSOX-7KZAH-B5555-DDWWQ-Y457M-FPEFZ