



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 634 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMA NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 49 081 952 | 46 151 717 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 7 521 622 | 8 811 521 |
| Gevinst ved salg | | | 75 025 |
| Annen driftsinntekt | | 258 400 | 443 686 |
| Sum inntekter | | 56 861 973 | 55 481 949 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 4 | 8 353 500 | 7 861 391 |
| Vedlikehold | | 1 837 803 | 1 233 583 |
| Forsikring | | 364 554 | 336 741 |
| Eiendomsskatt | | 1 583 188 | 1 208 910 |
| Honorarer og administrasjonskostnader | | 375 317 | 451 288 |
| Felleskostnader eiendommer | | 7 800 312 | 10 314 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 135 217 | 663 912 |
| Sum kostnader | | 20 449 892 | 22 070 337 |
| Driftsresultat | | 36 412 081 | 33 411 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 29 935 724 | 18 635 825 |
| Inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet | 9 | 132 715 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 127 | 3 709 |
| Annen renteinntekt | | 2 422 | 78 653 |
| Annen finansinntekt konsern | | 895 066 | |
| Sum finansinntekter | | 30 966 054 | 18 718 187 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 734 555 | 5 254 737 |
| Annen rentekostnad | | 5 275 578 | 6 103 732 |
| Annen finanskostnad | | 145 334 | |
| Annen finanskostnad konsern | | 44 038 | |
| Sum finanskostnader | | 12 199 505 | 11 358 468 |
| Netto finans | | 18 766 549 | 7 359 719 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 55 178 630 | 40 771 331 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 6 526 450 | 5 874 376 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| | | | |
| Årsresultat | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| | | | |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| | | | |
| Totalresultat | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| | | | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 30 068 439 | 18 897 943 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 18 583 741 | 15 999 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 48 652 180 | 34 896 955 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 409 250 302 | 411 873 615 |
| Sum varige driftsmidler | | 409 250 302 | 411 873 615 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 576 237 639 | 288 009 966 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 11 993 113 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 588 230 752 | 288 009 966 |
| Sum anleggsmidler | | 997 481 054 | 699 883 582 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 247 541 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 456 237 | 3 776 003 |
| Fordring på felleskontrollert virksomhet | 7 | 700 000 | |
| Konsernfordringer | 7 | 183 784 086 | 29 877 086 |
| Sum fordringer | | 185 940 323 | 33 900 630 |
| Sum omløpsmidler | | 185 940 323 | 33 900 630 |
| SUM EIENDELER | | 1 183 421 377 | 733 784 212 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 178 580 | 1 178 580 |
| Overkurs | | 64 488 609 | 64 488 609 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 29 190 111 | 29 190 111 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 857 300 | 94 857 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 61 546 710 | 31 478 271 |
| Annen egenkapital | | 139 923 966 | 121 340 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | 201 470 676 | 152 818 496 |
| Sum egenkapital | 6 | 296 327 976 | 247 675 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 273 478 331 | 216 196 672 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 112 374 | 4 789 872 |
| Betalbar skatt | 3 | 5 183 115 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 984 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 603 201 632 | 264 215 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 025 965 | 906 812 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 613 615 070 | 269 911 744 |
| Sum gjeld | | 887 093 401 | 486 108 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 183 421 377 | 733 784 212 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 297514

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 634 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEMA NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Reinert Seljeskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 991 634 908
TEMA NÆRINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 49 081 952 | 46 151 717 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 7 521 622 | 8 811 521 |
| Gevinst ved salg | | | 75 025 |
| Annen driftsinntekt | | 258 400 | 443 686 |
| Sum inntekter | | 56 861 973 | 55 481 949 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | 4 | 8 353 500 | 7 861 391 |
| Vedlikehold | | 1 837 803 | 1 233 583 |
| Forsikring | | 364 554 | 336 741 |
| Eiendomsskatt | | 1 583 188 | 1 208 910 |
| Honorarer og administrasjonskostnader | | 375 317 | 451 288 |
| Felleskostnader eiendommer | | 7 800 312 | 10 314 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 135 217 | 663 912 |
| Sum kostnader | | 20 449 892 | 22 070 337 |
| Driftsresultat | | 36 412 081 | 33 411 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 29 935 724 | 18 635 825 |
| Inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet | 9 | 132 715 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 127 | 3 709 |
| Annen renteinntekt | | 2 422 | 78 653 |
| Annen finansinntekt konsern | | 895 066 | |
| Sum finansinntekter | | 30 966 054 | 18 718 187 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 734 555 | 5 254 737 |
| Annen rentekostnad | | 5 275 578 | 6 103 732 |
| Annen finanskostnad | | 145 334 | |
| Annen finanskostnad konsern | | 44 038 | |
| Sum finanskostnader | | 12 199 505 | 11 358 468 |
| Netto finans | | 18 766 549 | 7 359 719 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 55 178 630 | 40 771 331 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 6 526 450 | 5 874 376 |



| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat etter skattekostnad | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Årsresultat | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Totalresultat | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | 30 068 439 | 18 897 943 |
| Avsatt til annen egenkapital | 18 583 741 | 15 999 012 |
| Sum overføringer og disponeringer | 48 652 180 | 34 896 955 |

6



Organisasjonsnr: 991 634 908
TEMA NÆRINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4, 8 409 250 302 411 873 615
Sum varige driftsmidler 409 250 302 411 873 615

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9 576 237 639 288 009 966
Investeringer i
tilknyttet selskap 9 11 993 113
Sum finansielle
anleggsmidler 588 230 752 288 009 966

Sum anleggsmidler 997 481 054 699 883 582

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 247 541
Andre kortsiktige
fordringer 1 456 237 3 776 003
Fordring på
felleskontrollert
virksomhet 7 700 000
Konsernfordringer 7 183 784 086 29 877 086
Sum fordringer 185 940 323 33 900 630

Sum omløpsmidler 185 940 323 33 900 630

SUM EIENDELER 1 183 421 377 733 784 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 178 580 1 178 580
Overkurs 64 488 609 64 488 609
Annen innskutt egenkapital 29 190 111 29 190 111
Sum innskutt egenkapital 94 857 300 94 857 300

Opptjent egenkapital

Fond for
vurderingsforskjeller 61 546 710 31 478 271



| | | | |
|--|----------|----------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 139 923 966 | 121 340 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | 201 470 676 | 152 818 496 |
| Sum egenkapital | 6 | 296 327 976 | 247 675 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 273 478 331 | 216 196 672 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 112 374 | 4 789 872 |
| Betalbar skatt | 3 | 5 183 115 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 984 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 603 201 632 | 264 215 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 025 965 | 906 812 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 613 615 070 | 269 911 744 |
| Sum gjeld | | 887 093 401 | 486 108 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 183 421 377 | 733 784 212 |



Organisasjonsnr: 991 634 908
TEMA NÆRINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 18132.00 | 65.00 | 1178580.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tema Eiendom AS | 18132.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 18132.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

| Navn og adresse | Eierandel | Stemmeandel | Egenkapital | Resultat |
|--------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Litra Eiendom | 100.00% | 100.00% | 16850203.00 | 3391165.00 |
| Lillehammer AS | | | | |
| Øyer Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 3118369.00 | 917731.00 |
| Lillehammer Eiendomssenter AS | 100.00% | 100.00% | 3967933.00 | 903336.00 |
| Mjøssentret DA | 90.00% | 90.00% | 12791836.00 | 4913652.00 |
| Hakeda Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 4940815.00 | 1375152.00 |
| Åker Utvikling A AS | 100.00% | 100.00% | 1582803.00 | -186482.00 |
| Åker Utvikling D AS | 100.00% | 100.00% | 4905455.00 | 2540653.00 |
| Ajer Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 2585033.00 | 1130186.00 |
| Elvesletta Eiendom 1 AS | 100.00% | 100.00% | 5344008.00 | 1529675.00 |
| Briskeby Eiendom 1 AS | 100.00% | 100.00% | 69603379.00 | 25811725.00 |
| Rambekkveien 2 AS | 100.00% | 100.00% | 6524522.00 | -677852.00 |
| Nordmo AS | 100.00% | 100.00% | 2762022.00 | 981917.00 |
| Bardu Butikkeiendom AS | 100.00% | 100.00% | 2586757.00 | 1290925.00 |
| Bøgata 55 AS | 100.00% | 100.00% | 12068732.00 | 764678.00 |
| Stridsklev Butikkeiendom AS | 100.00% | 100.00% | 838669.00 | 797967.00 |
| Storgata 130-132 Moelv AS | 100.00% | 100.00% | 2628659.00 | 572095.00 |
| Norgesbakeriene Romedal AS | 100.00% | 100.00% | 24525222.00 | 2063472.00 |
| Aslak Boltsgate AS | 100.00% | 100.00% | 8067119.00 | 2432448.00 |
| Gjøvik Butikkeiendom AS | 100.00% | 100.00% | 10015421.00 | 777008.00 |
| Løten Butikkeiendom AS | 100.00% | 100.00% | 7988383.00 | 1163073.00 |
| Ottestad Butikkeiendom AS | 100.00% | 100.00% | 3817661.00 | 2276745.00 |
| Veierød Eiendom AS | 100.00% | 100.00% | 9486710.00 | 1735040.00 |
| Industrigata 60 Lillehammer AS | 100.00% | 100.00% | 7397815.00 | 2452410.00 |
| Birkebeinervegen 26 AS | 50.00% | 50.00% | 2944230.00 | 8278594.00 |



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Tema Næringsbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tema Næringsbygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 48 652 180. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyrrende 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.

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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: 50A16-E6P4D-FWA78-06YQD-HJGJE-QUA4H



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tema Næringsbygg AS

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Gjøvik, 17. februar 2021
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 50A16-E6P4D-FWA78-06YQD-HJGJE-QUA4H



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

2021-02-17 20:52:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 50A16E6P4D-FWA78-06YQD-HJGJE-QUA4H

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>



Årsregnskap 2020 Tema Næringsbygg AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: Y4GJ7-HOLVG-2N7GV-UBC18-CSKW1-1Z1FN

Org.nr.: 991 634 908

**Resultatregnskap**
Tema Næringsbygg AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 49 081 952 | 46 151 717 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 7 521 622 | 8 811 521 |
| Gevinst ved salg | | 0 | 75 025 |
| Annen driftsinntekt | | 258 400 | 443 686 |
| Sum driftsinntekter | | 56 861 973 | 55 481 949 |
| Ordinære avskrivninger | 4 | 8 353 500 | 7 861 391 |
| Vedlikehold | | 1 837 803 | 1 233 583 |
| Forsikring | | 364 554 | 336 741 |
| Eiendomsskatt | | 1 583 188 | 1 208 910 |
| Honorarer og administrasjonskostnader | | 375 317 | 451 288 |
| Felleskostnader eiendommer | | 7 800 312 | 10 314 512 |
| Annen driftskostnad | 2 | 135 217 | 663 912 |
| Sum driftskostnader | | 20 449 892 | 22 070 337 |
| Driftsresultat | | 36 412 081 | 33 411 612 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 29 935 724 | 18 635 825 |
| Inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet | 9 | 132 715 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 127 | 3 709 |
| Annen renteinntekt | | 2 422 | 78 653 |
| Annen finansinntekt konsern | | 895 066 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 734 555 | 5 254 737 |
| Annen rentekostnad | | 5 275 578 | 6 103 732 |
| Annen finanskostnad | | 145 334 | 0 |
| Annen finanskostnad konsern | | 44 038 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 18 766 549 | 7 359 719 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 55 178 630 | 40 771 331 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 6 526 450 | 5 874 376 |
| Ordinært resultat | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Årsresultat | | 48 652 180 | 34 896 955 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller | | 30 068 439 | 18 897 943 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 18 583 741 | 15 999 012 |
| Sum overføringer | 6 | 48 652 180 | 34 896 955 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y4GJ7-HQLVG-2N7GV-UBC18-CSKW1-1Z1FN



Balanse Tema Næringsbygg AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 409 250 302 | 411 873 615 |
| Sum varige driftsmidler | | 409 250 302 | 411 873 615 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 576 237 639 | 288 009 966 |
| Investeringer i felleskontrollert virksomhet | 9 | 11 993 113 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 588 230 752 | 288 009 966 |
| Sum anleggsmidler | | 997 481 054 | 699 883 582 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 247 541 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 456 237 | 3 776 003 |
| Fordring på felleskontrollert virksomhet | 7 | 700 000 | 0 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 183 784 086 | 29 877 086 |
| Sum fordringer | | 185 940 323 | 33 900 630 |
| Sum omløpsmidler | | 185 940 323 | 33 900 630 |
| Sum eiendeler | | 1 183 421 377 | 733 784 212 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y4GJ7-HOLVG-2N7GV-UBC18-CSKW1-1Z1FN



Balanse Tema Næringsbygg AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|----------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 1 178 580 | 1 178 580 |
| Overkurs | | 64 488 609 | 64 488 609 |
| Annen innskutt egenkapital | | 29 190 111 | 29 190 111 |
| Sum innskutt egenkapital | | 94 857 300 | 94 857 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | | 61 546 710 | 31 478 271 |
| Annen egenkapital | | 139 923 966 | 121 340 225 |
| Sum opptjent egenkapital | | 201 470 676 | 152 818 496 |
| Sum egenkapital | 6 | 296 327 976 | 247 675 796 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 14 578 331 | 13 751 672 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 112 374 | 4 789 872 |
| Betalbar skatt | 3 | 5 183 115 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 91 984 | 0 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 | 603 201 632 | 264 215 060 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 025 965 | 906 812 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 613 615 070 | 269 911 744 |
| Sum gjeld | | 887 093 401 | 486 108 416 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 183 421 377 | 733 784 212 |

Gjøvik, 17.02.2021
Styret i Tema Næringsbygg AS

Reinert Seljeskog
styreleder

Martin Rolf Zettervall
daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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.

Aksjer og andeler i felleskontrollert virksomhet og datterselskap

Investeringer i datterselskaper og felleskontrollert virksomhet vurderes etter egenkapitalmetoden.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2020 |
|--|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 89 805 |
| Regnskapsteknisk bistand | 7 654 |
| Andre tjenester utenfor revisjon | 1 132 |
| Skatterådgivning- teknisk oppsett av ligningspapirer | 8 985 |
| Sum | 107 576 |



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 183 115 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 1 343 335 | 5 874 376 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 6 526 450 | 5 874 376 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 55 178 630 | 40 771 331 |
| Permanente forskjeller | -25 908 294 | -14 069 627 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 757 542 | -5 002 250 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 28 458 615 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 953 182 | -50 158 069 |
| Skattepliktig inntekt | 23 559 612 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 612 815 | 4 773 880 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -429 700 | -11 034 775 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 6 260 895 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 5 183 115 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 65 310 046 | 61 304 259 | -4 005 788 |
| Fordringer | -20 000 | -15 529 | 4 471 |
| Gevinst – og tapskonto | 975 095 | 1 218 870 | 243 775 |
| Sum | 66 265 141 | 62 507 599 | -3 757 542 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 66 265 141 | 62 507 599 | -3 757 542 |
| Utsatt skatt (22 %) | 14 578 331 | 13 751 672 | -826 659 |

Effekten av avgitt konsernbidrag er ført mot endring utsatt skatt (skattekostnad)

Note 4 Anleggsmidler

| | Tomter/Tomteutvikling | Bygn. og annen fast eiendom | Inventar og utstyr | Totalt |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 38 739 044 | 462 329 086 | 806 381 | 501 874 511 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 580 175 | 5 109 012 | 41 000 | 5 730 187 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 39 319 219 | 467 438 098 | 847 381 | 507 604 698 |
| Akkumulerte avskrivninger | | 97 553 014 | 801 381 | 98 354 395 |
| Bokført verdi pr. 31.12.2020 | 39 319 219 | 369 885 084 | 46 000 | 409 250 302 |
| Årets avskrivninger | | 8 317 500 | 36 000 | 8 353 500 |
| Avskrivningssats | | 1,5 / 3 % | 10 % | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tema Næringsbygg AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 18 132 | 65,0 | 1 178 580 |
| Sum | 18 132 | | 1 178 580 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| Tema Eiendom AS | 18 132 | 100,0 | 100,0 |



Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Fond for vurderingsforskjeller | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2019 | 1 178 580 | 64 488 609 | 29 190 111 | 31 478 271 | 121 340 225 | 247 675 796 |
| Pr 01.01.2020 | 1 178 580 | 64 488 609 | 29 190 111 | 31 478 271 | 121 340 225 | 247 675 796 |
| Årets resultat | | | | 30 068 439 | 18 583 741 | 48 652 180 |
| Pr 31.12.2020 | 1 178 580 | 64 488 609 | 29 190 111 | 61 546 710 | 139 923 966 | 296 327 976 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Annen langsiktig gjeld | | Andre fordringer | |
|--|------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Fordringer på selskap i samme konsern | | | 183 697 257 | 29 858 615 |
| Tema Eiendom (konsernkonto) | | | 86 829 | 18 471 |
| Fordring på felleskontrollert virksomhet | | | 700 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 184 484 086 | 29 877 086 |

| | Leverandørgjeld | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-----------------------------------|-----------------|----------|------------------------|--------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Tema Eiendom (konsernkonto) | | | 601 189 191 | 214 056 991 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | | 59 259 | 0 |
| Skyldig konsernbidrag | | | 1 953 182 | 50 158 069 |
| Sum | 0 | 0 | 603 201 632 | 264 215 060 |

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har som deltaker i flerkontosystemet i Tema Eiendom kausjonert for de forpliktelsene inkludert renter, provisjoner, omkostninger m.v som flerkontoinnehaver har ovenfor banken. Ansvar er begrenset til 100 MNOK. Selskapet har pantsatt alle fordringer mot flerkontoinnehaver i forbindelse med bruken av flerkontosystemet.

Selskapet har også som deltaker i flerkontosystemet i Tema Eiendom pantsatt eiendommer som sikkerhet i forbindelse med bruken av flerkontosystemet.

Selskapet har en renteswap-avtale med forfallsdato 3. januar 2022. Selskapet betaler avtalt fast rente og mottar flytende rente. Hovedstolen er 9 411 754. Samlet virkelig verdi på rentederivatet er kr -331 432.

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner som er sikret ved pant o.l. * | 258 900 000 | 202 445 000 |
| Sum | 258 900 000 | 202 445 000 |

*Kausjonist: Tema Eiendom AS.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Faste eiendommer, pantsatt ifbm flerkontosystemet | 202 735 008 | 205 315 622 |
| Sum | 202 735 008 | 205 315 622 |



Note 9 Datterselskap, felleskontrollert virksomhet m.v.

Investeringer i datterselskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

| Firma | Anskaffelses- tidspunkt | Forretningskontor- kontor | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------|-------------|
| Litra Eiendom Lillehammer AS | 01.12.2016 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Øyer Eiendom AS | 10.01.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Lillehammer Eiendomssenter AS | 05.10.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Mjøssentret DA | 10.01.2018 | Gjøvik | 90 % | 90 % |
| Hakeda Eiendom AS | 01.11.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Åker Utvikling A AS | 17.12.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Åker Utvikling D AS | 17.12.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Ajer Eiendom AS | 03.12.2018 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Elvesletta Eiendom 1 AS | 29.05.2019 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Briskeby Eiendom 1 AS | 28.02.2019 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Rambekkveien 2 AS | 10.01.2019 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Nordmo AS | 31.10.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Bardu Butikkeiendom AS | 31.10.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Bøgata 55 AS | 31.10.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Stridsklev Butikkeiendom AS | 31.10.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Storgata 130-132 Moelv AS | 31.08.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Norgesbakeriene Romedal AS | 30.09.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Aslak Boltsgate AS | 31.01.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Gjøvik Butikkeiendom AS | 31.01.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Løten Butikkeiendom AS | 31.01.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Ottestad Butikkeiendom AS | 31.01.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Veierød Eiendom AS | 31.01.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Industrigata 60 Lillehammer AS | 31.03.2020 | Gjøvik | 100 % | 100 % |
| Birkebeinervegen 26 AS | 31.10.2020 | Gjøvik | 50 % | 50 % |

| Firma | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|--------------------------------|---|--|
| Litra Eiendom Lillehammer AS | 16 850 203 | 3 391 165 |
| Øyer Eiendom AS | 3 118 369 | 917 731 |
| Lillehammer Eiendomssenter AS | 3 967 933 | 903 336 |
| Mjøssentret DA | 12 791 836 | 4 913 652 |
| Hakeda Eiendom AS | 4 940 815 | 1 375 152 |
| Åker Utvikling A AS | 1 582 803 | -186 482 |
| Åker Utvikling D AS | 4 905 455 | 2 540 653 |
| Ajer Eiendom AS | 2 585 033 | 1 130 186 |
| Elvesletta Eiendom 1 AS | 5 344 008 | 1 529 675 |
| Briskeby Eiendom 1 AS | 69 603 379 | 25 811 725 |
| Rambekkveien 2 AS | 6 524 522 | -677 852 |
| Nordmo AS | 2 762 022 | 981 917 |
| Bardu Butikkeiendom AS | 2 586 757 | 1 290 925 |
| Bøgata 55 AS | 12 068 732 | 764 678 |
| Stridsklev Butikkeiendom AS | 838 669 | 797 967 |
| Storgata 130-132 Moelv AS | 2 628 659 | 572 095 |
| Norgesbakeriene Romedal AS | 24 525 222 | 2 063 472 |
| Aslak Boltsgate AS | 8 067 119 | 2 432 448 |
| Gjøvik Butikkeiendom AS | 10 015 421 | 777 008 |
| Løten Butikkeiendom AS | 7 988 383 | 1 163 073 |
| Ottestad Butikkeiendom AS | 3 817 661 | 2 276 745 |
| Veierød Eiendom AS | 9 486 710 | 1 735 040 |
| Industrigata 60 Lillehammer AS | 7 397 815 | 2 452 410 |
| Birkebeinervegen 26 AS | 2 944 230 | 8 278 594 |

Penneo Dokumentnøkkel: Y4GJ7-HOLVG-2N7GV-UBC18-CSKW1-1Z1FN



| | Litra Eiendom Lillehammer AS | Øyer Eiendom AS | Lillehammer Eiendomssenter AS |
|--|---------------------------------|------------------|----------------------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 56 693 888 | 5 870 076 | 16 661 303 |
| Andel årets resultat | 4 004 344 | 917 731 | 936 904 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -799 055 | -48 255 | -170 910 |
| Avskrivning goodwill | -405 634 | -30 496 | -130 661 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 59 493 543 | 6 709 055 | 17 296 635 |

| | Mjøssentret DA | Hakeda Eiendom AS | Åker Utvikling A AS |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 39 304 512 | 17 386 536 | 10 508 150 |
| Andel årets resultat | 4 422 287 | 1 375 152 | -186 462 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -423 526 | -148 366 | 0 |
| Avskrivning goodwill | -268 120 | -122 598 | -98 836 |
| Overføringer til/fra selskapet (konsernbidrag) | 0 | 0 | 186 482 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 43 035 153 | 18 490 724 | 10 409 334 |

| | Åker Utvikling D AS | Ajer Eiendom AS | Elvesletta Eiendom 1 AS |
|--|---------------------|-------------------|----------------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 7 573 163 | 15 727 526 | 25 212 665 |
| Andel årets resultat | 2 540 653 | 1 130 186 | 1 529 675 |
| Avskrivning henførbare merverdi | 0 | -180 111 | -290 673 |
| Avskrivning goodwill | -57 604 | -128 792 | -189 344 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 10 056 212 | 16 548 809 | 26 262 323 |

| | Briskeby Eiendom 1 AS | Rambekkveien 2 AS | Nordmo AS |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 81 957 647 | 11 114 502 | 0 |
| Anskaffelseskost | 0 | 0 | 10 233 696 |
| Andel årets resultat | 6 704 219 | -277 476 | 376 341 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -311 585 | -132 | -28 120 |
| Avskrivning goodwill | 256 802 | -42 996 | -1 460 |
| Overføringer til/fra selskapet (konsernbidrag) | 0 | 406 463 | 0 |
| Andre endringer i løpet av året | 0 | 6 612 | 0 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 88 607 083 | 11 206 973 | 10 580 457 |

| | Bardu Butikkeiendom AS | Bøgata 55 AS | Stridsklev Butikkeiendom AS |
|--|---------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 15 206 320 | 12 777 088 | 11 476 468 |
| Andel årets resultat | 467 587 | 839 251 | 375 413 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -31 623 | 11 185 | -24 614 |
| Avskrivning goodwill | -15 612 | -15 205 | -11 977 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 15 626 672 | 13 612 319 | 11 815 290 |

| | Storgata 130-132 Moelv AS | Norgesbakeriene Romedal AS | Aslak Boltsgate AS |
|--|------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 8 837 500 | 64 417 720 | 40 792 264 |
| Andel årets resultat | 201 757 | 20 027 | 2 330 237 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -38 175 | -87 948 | -299 768 |
| Avskrivning goodwill | -15 143 | -82 607 | -267 779 |
| Overføringer til/fra selskapet (konsernbidrag) | 930 537 | 0 | 0 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 9 916 476 | 64 267 192 | 42 554 954 |

| | Veierød Eiendom AS | Industrigata 60 Lillehammer AS | Birkebeienervegen 26 AS |
|--|--------------------|-----------------------------------|----------------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 20 059 279 | 28 276 129 | 12 560 398 |
| Andel årets resultat | 1 063 001 | 2 477 989 | 161 384 |
| Avskrivning henførbare merverdi | -95 829 | -388 331 | -16 453 |
| Utbytte | | | -700 000 |
| Avskrivning goodwill | -118 368 | -119 521 | -12 216 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 20 908 083 | 30 246 266 | 11 993 113 |



| | Gjøvik butikk eiendom AS | Løten Butikkeiendom AS | Ottestad Butikkeiendom AS |
|--|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Inngående balanse 01.01.2020 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost | 10 100 017 | 12 834 427 | 21 757 559 |
| Andel årets resultat | 743 339 | 1 442 610 | 2 179 347 |
| Avskrivning henførbare merverdi | 16 349 | -26 849 | -189 945 |
| Avskrivning goodwill | -35 844 | -74 499 | -152 408 |
| Utgående balanse pr. 31.12.2020 | 10 823 861 | 14 175 689 | 23 594 553 |



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 Næringsbygg AS

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 14:36:58Z



Reinert Seljeskog

Styrets leder

På vegne av: Tema Næringsbygg AS

Serienummer: 9578-5998-4-1011736

IP: 82.147.xxx.xxx

2021-02-18 14:59:59Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: Y4GJ7-HQLVG-2N7GV-UBCI8-CSKWT-1Z1FN