



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 579 459	
Refusjon av felleskostnader eiendommer		243 893	
Annen driftsinntekt		13 614	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 965</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		324 432	
Avskrivning varige driftsmidler	2	455 122	
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		990	
Annen driftskostnad		229 768	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 311</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 655</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343	
Annen finansinntekt konsern		82 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 343</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 757	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 757</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68 586</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>895 241</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 952	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>698 289</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>698 289</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>698 289</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>698 289</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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, 4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	698 289	
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 289</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	203 225	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>203 225</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	15 765 998	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 765 998</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>15 969 223</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		94 960	
Konsernfordringer	5	3 406 830	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 501 790</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 501 790</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 471 013</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	4	2 568 956	
<b>Sum innskutt egenkapital</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>3 297 245</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	921 531	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>921 531</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 531</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		369 911	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	14 783 685	
Annen kortsiktig gjeld		98 642	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 252 237</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 173 768</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 471 013</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258246

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 926 821 261  
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 579 459	
Refusjon av felleskostnader eiendommer		243 893	
Annen driftsinntekt		13 614	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 836 965</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		324 432	
Avskrivning varige driftsmidler	2	455 122	
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		990	
Annen driftskostnad		229 768	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 010 311</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 655</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343	
Annen finansinntekt konsern		82 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 343</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 757	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 757</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>68 586</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>895 241</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 952	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>698 289</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>698 289</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>698 289</b>	
<b>Totalresultat</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, 4	
Udekket tap	4, 4	
Avsatt til annen egenkapital	4	698 289
Overført fra annen egenkapital	4	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>698 289</b>



Organisasjonsnr: 926 821 261  
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2	15 765 998	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 765 998</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 969 223</b>	<b>0</b>
--------------------------	----------	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		94 960	
Konsernfordringer	5	3 406 830	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 501 790</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 501 790</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 471 013</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 568 956	
<b>Sum innskutt egenkapital</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>3 297 245</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		921 531	
Sum avsetninger for forpliktelser	3	921 531	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>921 531</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		369 911	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	14 783 685	
Annen kortsiktig gjeld		98 642	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 252 237</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 173 768</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 471 013</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 821 261  
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Landbruksvegen 3 A/B AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Landbruksvegen 3 A/B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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 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 ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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: DN33W-8W1N7-PTWAE-0600J-RPJAL-N2XSE



## Deloitte.

side 2  
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 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Gjøvik, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DN33W-8W1N7-PTWAE-0600J-RPJAL-NZXSE



# 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

2022-02-24 13:45:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNI3W-8WTN7-PTWAE-O600-I-KPJAL-NZXSE

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 2021

## Landbruksvegen 3 A/b AS

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

Pemso Dokumentnøkkel: B2HXJ-3CM31-ZS3TE-OUWSA-F50UL-2QETD

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



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 579 459
Refusjon av felleskostnader eiendommer		243 893
Annen driftsinntekt		13 614
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 836 965</b>
Felleskostnader eiendommer		324 432
Avskrivning varige driftsmidler	2	455 122
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		990
Annen driftskostnad		229 768
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 010 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>826 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		343
Annen finansinntekt konsern		82 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 757
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>68 586</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		895 241
Skattekostnad på ordinært resultat	3	196 952
<b>Ordinært resultat</b>		<b>698 289</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>698 289</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	4	698 289
<b>Sum overføringer</b>		<b>698 289</b>
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B2HXJ-3CM31-Z53TE-OUWSA-F50UL-ZQETD



<b>Balanse</b>		
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Goodwill	2	203 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>203 225</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter og bygninger	2	15 765 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 765 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>15 969 223</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		94 960
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	3 406 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 501 790</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 501 790</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 471 013</b>
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B2HXJ-3CM31-Z53TE-OUWSA-F50UL-ZQETD



<b>Balanse</b>		
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4, 6	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 568 956
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 598 956</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	4	698 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>698 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 297 245</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	3	921 531
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>921 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		369 911
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	14 783 685
Annen kortsiktig gjeld		98 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 252 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 173 768</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 471 013</b>
Gjøvik, 17.02.2022 Styret i Landbruksvegen 3 A/b AS		
<hr/> Stian Strand Molstadkroken styreleder		<hr/> Martin Rolf Zettervall daglig leder
<b>Landbruksvegen 3 A/b AS</b>		<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B2HXJ-3CM31-Z53TE-OUWSA-F50UL-ZQETD



## 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. 01.01.21	668 734	24 489 449	25 158 183
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		549 275	549 275
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>668 734</b>	<b>25 038 724</b>	<b>25 707 458</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	465 509	9 272 726	9 738 235
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>203 225</b>	<b>15 765 998</b>	<b>15 969 223</b>
Årets ordinære avskrivninger	22 291	432 831	455 122
Økonomisk levetid	20 år	33 år	

Anskaffelseskost fra fisjon med Tema Eiendom er kr 25 158 183.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	196 952
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>196 952</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	895 241
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 302 071
Mottatt konsernbidrag	3 406 830
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-749 503
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	749 503
<b>Sum betalbar skatt i balansen</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

	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	4 188 776
<b>Sum</b>	<b>4 188 776</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 188 776</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>921 531</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 05.03.21	30 000			30 000
Årets resultat			698 289	698 289
Endringer som følge av fisjon		-88 371	0	-88 371
Konsernbidrag mottatt		2 657 327		2 657 327
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>2 568 956</b>	<b>698 289</b>	<b>3 297 245</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

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

  

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

## Note 6 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

## Note 7 Fisjon

Tema Eiendom AS har i 2021 fisjonert ut virksomhet til Tema Eiendom II AS. Tema Eiendom II AS har senere i 2021 fisjonert med Landbruksvegen 3 A/b AS (overtakende selskap), og med vederlag i aksjer utstedt av Tema Eiendom AS.



## 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."

### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B2HXJ-3CMB31-ZS3TE-OUWSA-F50UL-2QETD

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>