



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDGUTUA 2 HAMAR AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 2 771 244        | 2 577 696        |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer        |      | 16 813           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 788 057</b> | <b>2 577 696</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Felleskostnader eiendommer                    |      | 16 813           | 15 422           |
| Avskrivning varige driftsmidler               | 1    | 244 100          | 327 132          |
| Annen driftskostnad                           |      | 255 564          | 318 998          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>516 477</b>   | <b>661 551</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 271 580</b> | <b>1 916 145</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 705              | 278              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>705</b>       | <b>278</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 544 026          | 606 200          |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 81               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>544 026</b>   | <b>606 281</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-543 321</b>  | <b>-606 003</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 728 259</b> | <b>1 310 142</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 380 216          | 288 232          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller     | 3    |                  |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                         | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 3           |                  |                  |
| Ordinært utbytte                            | 3           |                  |                  |
| Tilleggsutbytte                             | 3           |                  |                  |
| Ekstraordinært utbytte                      | 3           |                  |                  |
| Konsernbidrag                               | 3           |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                        | 3           |                  | 944 164          |
| Udekket tap                                 | 3, 3        |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                | 3           | 1 348 043        | 77 746           |
| Overført fra annen egenkapital              | 3           |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>    |             | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter og bygninger                            | 1    | 18 544 034        | 18 788 134        |
| Maskiner og anlegg                             | 1    |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 1    |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 21 016            |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 9 641             | 16 249            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>30 657</b>     | <b>16 249</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      |                   | 28 495            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   | <b>28 495</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>30 657</b>     | <b>44 744</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>18 574 691</b> | <b>18 832 878</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 3, 4 | 400 000           | 400 000           |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer                | 3, 4 |                   |                   |
| Overkurs                                 | 3    | 5 800 000         | 5 800 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>6 200 000</b>  | <b>6 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller           | 3    |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3    | 1 753 051         | 405 008           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>1 753 051</b>  | <b>405 008</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>7 953 051</b>  | <b>6 605 008</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2    | 430 913           | 394 046           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>430 913</b>    | <b>394 046</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5    |                   | 10 535 283        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      |                   | <b>10 535 283</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>430 913</b>    | <b>10 929 329</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 12 686            | 16 249            |
| Betalbar skatt                           | 2    | 343 349           |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 117 243           | 56 825            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5    | 9 717 449         | 1 210 467         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      |                   | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>10 190 727</b> | <b>1 298 541</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 621 640</b> | <b>12 227 870</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>18 574 691</b> | <b>18 832 878</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442497

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 690 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDGUTUA 2 HAMAR AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 2 771 244        | 2 577 696        |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer        |      | 16 813           |                  |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 788 057</b> | <b>2 577 696</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Felleskostnader eiendommer                    |      | 16 813           | 15 422           |
| Avskrivning varige driftsmidler               | 1    | 244 100          | 327 132          |
| Annen driftskostnad                           |      | 255 564          | 318 998          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>516 477</b>   | <b>661 551</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 271 580</b> | <b>1 916 145</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 705              | 278              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>705</b>       | <b>278</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 544 026          | 606 200          |
| Annen rentekostnad                            |      |                  | 81               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>544 026</b>   | <b>606 281</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-543 321</b>  | <b>-606 003</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 2    | 1 728 259        | 1 310 142        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>380 216</b>   | <b>288 232</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3    | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til fond for vurderingsforskjeller     | 3    |                  |                  |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller   | 3    |                  |                  |
| Ordinært utbytte                              | 3    |                  |                  |
| Tilleggsutbytte                               | 3    |                  |                  |



|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Ekstraordinært utbytte                   | 3    |                  |                  |
| Konsernbidrag                            | 3    |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 3    |                  | 944 164          |
| Udekket tap                              | 3, 3 |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital             | 3    | 1 348 043        | 77 746           |
| Overført fra annen egenkapital           | 3    |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |      | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 2 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                                     |          |                   |                   |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger                 | 1        | 18 544 034        | 18 788 134        |
| Maskiner og anlegg                  | 1        |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner     | 1        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b> | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer              |  | 21 016        |               |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 9 641         | 16 249        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>30 657</b> | <b>16 249</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |  |               |
|--|--|--|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  |  | 28 495        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |  | <b>28 495</b> |

|                         |  |               |               |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>30 657</b> | <b>44 744</b> |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>18 574 691</b> | <b>18 832 878</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                  |                  |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                    | 3, 4 | 400 000          | 400 000          |
| Beholdning av egne aksjer       | 3, 4 |                  |                  |
| Overkurs                        | 3    | 5 800 000        | 5 800 000        |
| Annen innskutt egenkapital      | 3    |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>6 200 000</b> | <b>6 200 000</b> |

##### Opptjent egenkapital



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller           | 3 |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 3 | 1 753 051         | 405 008           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>1 753 051</b>  | <b>405 008</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>7 953 051</b>  | <b>6 605 008</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2 | 430 913           | 394 046           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |   | <b>430 913</b>    | <b>394 046</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5 |                   | 10 535 283        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   |                   | <b>10 535 283</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>430 913</b>    | <b>10 929 329</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 12 686            | 16 249            |
| Betalbar skatt                           | 2 | 343 349           |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 117 243           | 56 825            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 5 | 9 717 449         | 1 210 467         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   |                   | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>10 190 727</b> | <b>1 298 541</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>10 621 640</b> | <b>12 227 870</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>18 574 691</b> | <b>18 832 878</b> |



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR 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

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lundgutua 2 Hamar AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundgutua 2 Hamar AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WBK6Y-VXZ3B-FELLT-IPJUM-EV5W0-ELZX4



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Lundgutua 2 Hamar AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 29. februar 2024  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W8K6Y-VXZB3-PELLT-IPJUM-EV5W0-ELZX4



# 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: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 14:00:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBK6Y-VXZJB-PELLT-IPJUM-EV5W0-ELZX4

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 2023 Lundgutua 2 Hamar AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4QH-MAE6N-12S38-HSPFS-CAB/4-L8B6W

**Org.nr.: 984 690 983**



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>               |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 2 771 244        | 2 577 696        |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer    |             | 16 813           | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |             | <b>2 788 057</b> | <b>2 577 696</b> |
| Felleskostnader eiendommer                |             | 16 813           | 15 422           |
| Avskrivning varige driftsmidler           | 1           | 244 100          | 327 132          |
| Annen driftskostnad                       |             | 255 564          | 318 998          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |             | <b>516 477</b>   | <b>661 551</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 271 580</b> | <b>1 916 145</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 705              | 278              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 544 026          | 606 200          |
| Annen rentekostnad                        |             | 0                | 81               |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |             | <b>-543 321</b>  | <b>-606 003</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 1 728 259        | 1 310 142        |
| Skattekostnad på resultat                 | 2           | 380 216          | 288 232          |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      | 3           | 0                | 944 164          |
| Avsatt til annen egenkapital              | 3           | 1 348 043        | 77 746           |
| <b>Sum overføringer</b>                   |             | <b>1 348 043</b> | <b>1 021 910</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4QH-MAE6N-12S38-HSPFS-CAB/4-L8B6W



| <b>Balanse</b>                 |             |                   |                   |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| <b>Anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Tomter og bygninger            | 1           | 18 544 034        | 18 788 134        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>1</b>    | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>       |             | <b>18 544 034</b> | <b>18 788 134</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>            |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>              |             |                   |                   |
| Kundefordringer                |             | 21 016            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer   |             | 9 641             | 16 249            |
| <b>Sum fordringer</b>          |             | <b>30 657</b>     | <b>16 249</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.   |             | 0                 | 28 495            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>        |             | <b>30 657</b>     | <b>44 744</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>           |             | <b>18 574 691</b> | <b>18 832 878</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4QH-MAE6N-12S38-HSPFS-CAB/4-L8B6W



| <b>Balanse</b>                                      |             |  |                   |
|---|-------------|--|-------------------|
| <b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>                         |             |  |                   |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                         | <b>Note</b> | <b>2023</b>                            | <b>2022</b>       |
| <b>Egenkapital</b>                                  |             |  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                         |             |  |                   |
| Aksjekapital  | 3, 4        | 400 000                                | 400 000           |
| Overkurs  | 3           | 5 800 000                              | 5 800 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                     |             | <b>6 200 000</b>                       | <b>6 200 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                         |             |  |                   |
| Annen egenkapital                                   | 3           | 1 753 051                              | 405 008           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                     |             | <b>1 753 051</b>                       | <b>405 008</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                              |             | <b>7 953 051</b>                       | <b>6 605 008</b>  |
| <b>Gjeld</b>  |             |  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>                  |             |  |                   |
| Utsatt skatt  | 2           | 430 913                                | 394 046           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>              |             | <b>430 913</b>                         | <b>394 046</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                       |             |  |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern                   | 5           | 0                                      | 10 535 283        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                   |             | <b>0</b>                               | <b>10 535 283</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                             |             |  |                   |
| Leverandørgjeld                                     |             | 12 686                                 | 16 249            |
| Betalbar skatt                                      | 2           | 343 349                                | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter                         |             | 117 243                                | 56 825            |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap                 | 5           | 9 717 449                              | 1 210 467         |
| Annen kortsiktig gjeld                              |             | 0                                      | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                         |             | <b>10 190 727</b>                      | <b>1 298 541</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                                    |             | <b>10 621 640</b>                      | <b>12 227 870</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                     |             | <b>18 574 691</b>                      | <b>18 832 878</b> |
| Gjøvik, 29.02.2024<br>Styret i Lundgutua 2 Hamar AS |             |  |                   |
| Stian Strand Molstadkroken<br>styreleder            |             | Martin Rolf Zettervall<br>daglig leder |                   |
| <b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>                         |             |  | <b>Side 4</b>     |

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4QH-MAE6N-12S38-HSPFS-CAB/4-L8B6W



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Fordringer

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



## Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 20 941 226             | 20 941 226        |
| = Anskaffelseskost 31.12.23        | <b>20 941 226</b>      | <b>20 941 226</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 2 397 192              | 2 397 192         |
| = Bokført verdi 31.12.23           | <b>18 544 034</b>      | <b>18 544 034</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 244 100                | 244 100           |
| Økonomisk levetid                  | 67 år                  |                   |

Selskapet har i 2023 endret økonomisk levetid på selskapets bygg fra 50 år til 67 år.

## Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023             | 2022           |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                |
| Betalbar skatt                           | 343 349          | 266 303        |
| Endring i utsatt skatt                   | 36 867           | 21 929         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>380 216</b>   | <b>288 232</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                |
| Resultat før skatt                       | 1 728 259        | 1 310 141      |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -167 580         | -99 675        |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                | -1 210 466     |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>1 560 679</b> | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 343 349          | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>343 349</b>   | <b>0</b>       |

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

|                                  | 2023             | 2022             | Endring         |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | 1 943 361        | 1 781 946        | -161 415        |
| Gevinst – og tapskonto           | 15 336           | 19 171           | 3 835           |
| Andre forskjeller                | 0                | -10 000          | -10 000         |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 958 697</b> | <b>1 791 117</b> | <b>-167 580</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 958 697</b> | <b>1 791 117</b> | <b>-167 580</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>430 913</b>   | <b>394 046</b>   | <b>-36 868</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: 4F4QH-MAE6N-12538-HSPFS-CAB/4-L8B6W



## Note 3 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 400 000        | 5 800 000        | 405 008           | 6 605 008        |
| Endringer ført mot EK |                |                  | 0                 | 0                |
| <b>Pr 01.01.2023</b>  | <b>400 000</b> | <b>5 800 000</b> | <b>405 008</b>    | <b>6 605 008</b> |
| Årets resultat        |                |                  | 1 348 043         | 1 348 043        |
| <b>Pr 31.12.2023</b>  | <b>400 000</b> | <b>5 800 000</b> | <b>1 753 051</b>  | <b>7 953 051</b> |

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lundgutua 2 Hamar AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 400        | 1 000     | 400 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>400</b> |           | <b>400 000</b> |

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Tema Næringsbygg AS | 400      | 100       | 100         |

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

| Gjeld   | 2023             | 2022              |
|---|------------------|-------------------|
| Tema Eiendom AS, konsernkonto                 | 9 576 971        | 0                 |
| Gjeld til Tema Eiendom AS                     | 140 479          | 0                 |
| Gjeld til selskap i samme konsern, kortsiktig | 0                | 1 210 467         |
| Gjeld til selskap i samme konsern, langsiktig | 0                | 10 535 283        |
| <b>Sum</b>                                    | <b>9 717 449</b> | <b>11 745 750</b> |



# 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 - datterselskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-988915

IP: 82.147.xxx.xxx

2024-02-29 06:21:30 UTC



## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:29:37 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: 4F4QH-MAE6N-1ZS38-HSPFS-CABI4-L8B6W