



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 680 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGURD ØSTLIENSVEG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 627 295	3 462 168
Refusjon av felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Annen driftsinntekt		3 308	4 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 696 767</b>	<b>3 555 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Avskrivning varige driftsmidler	2	599 800	599 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		78 254	
Annen driftskostnad		234 190	177 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 408</b>	<b>865 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 718 359</b>	<b>2 689 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 240	
Annen finansinntekt konsern		152 500	152 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 740</b>	<b>152 500</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 468 928	1 339 964
Annen rentekostnad			2 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 468 928</b>	<b>1 342 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 188</b>	<b>-1 189 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 403 171</b>	<b>1 500 137</b>
Skattekostnad på resultat	3	308 426	330 502
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 094 745	1 169 635
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	31 525 323	32 125 123
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			36 316
Andre kortsiktige fordringer		8 132	26 692
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	495 193	495 193



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>595 193</b>	<b>595 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	4 687 239	3 592 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 687 239</b>	<b>3 592 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 282 432</b>	<b>4 187 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 153 583	1 148 050
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 153 583</b>	<b>1 148 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 583</b>	<b>1 148 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 500	37 262
Betalbar skatt	3	302 893	319 167
Skyldig offentlige avgifter			7 280
Kortsiktig konserngjeld	7	24 734 133	26 488 685
Annen kortsiktig gjeld		22 914	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 097 440</b>	<b>26 852 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 251 023</b>	<b>28 000 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 680 270  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGURD ØSTLIENSVEG 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 927 680 270  
SIGURD ØSTLIENSVÆG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 627 295	3 462 168
Refusjon av felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Annen driftsinntekt		3 308	4 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 696 767</b>	<b>3 555 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Avskrivning varige driftsmidler	2	599 800	599 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		78 254	
Annen driftskostnad		234 190	177 043
<b>Sum kostnader</b>		<b>978 408</b>	<b>865 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 718 359</b>	<b>2 689 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 240	
Annen finansinntekt konsern		152 500	152 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>153 740</b>	<b>152 500</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 468 928	1 339 964
Annen rentekostnad			2 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 468 928</b>	<b>1 342 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 315 188</b>	<b>-1 189 610</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>1 403 171</b>	<b>1 500 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 426</b>	<b>330 502</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4	1 094 745	1 169 635
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>



Organisasjonsnr: 927 680 270  
SIGURD ØSTLIENSVEG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	31 525 323	32 125 123
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			36 316
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		8 132	26 692
------------	--	-------	--------

Konsernfordringer	7		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	495 193	495 193
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>595 193</b>	<b>595 193</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	4		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	4	4 687 239	3 592 494
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 687 239</b>	<b>3 592 494</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 282 432</b>	<b>4 187 687</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 153 583	1 148 050
Sum avsetninger for forpliktelser		1 153 583	1 148 050
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 153 583</b>	<b>1 148 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 500	37 262
Betalbar skatt	3	302 893	319 167
Skyldig offentlige avgifter			7 280
Kortsiktig konserngjeld	7	24 734 133	26 488 685
Annen kortsiktig gjeld		22 914	
Sum kortsiktig gjeld		<b>25 097 440</b>	<b>26 852 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 251 023</b>	<b>28 000 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>



Organisasjonsnr: 927 680 270  
SIGURD ØSTLIENSVEG 3 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 Sigurd Østliensveg 3 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sigurd Østliensveg 3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 71CE6-SIW3W-SGPI4-Q2V/A3-GUKP0-K1315



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning – Sigurd  
Østtiensveg 3 AS

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

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

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

Gjøvik, 28. februar 2025  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71CE6-SIW3W-SGPI4-Q2V/A3-GUKP0-K1315



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:40:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 71CE6-SIW3W-SGPI4-Q21A3-GUKP0-K1315

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



# Årsregnskap 2024 Sigurd Østliensveg 3 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YJV8T-E8W7F-5P7DX

**Org.nr.: 927 680 270**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sigurd Østliensveg 3 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		3 627 295	3 462 168
Refusjon av felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Annen driftsinntekt		3 308	4 422
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 696 767</b>	<b>3 555 023</b>
Felleskostnader eiendommer		66 164	88 434
Avskrivning varige driftsmidler	2	599 800	599 800
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		78 254	0
Annen driftskostnad		234 190	177 043
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>978 408</b>	<b>865 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 718 359</b>	<b>2 689 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 240	0
Annen finansinntekt konsern		152 500	152 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 468 928	1 339 964
Annen rentekostnad		0	2 146
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 315 188</b>	<b>-1 189 610</b>
Resultat før skattekostnad		1 403 171	1 500 137
Skattekostnad på resultat	3	308 426	330 502
<b>Resultat</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 094 745	1 169 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 094 745</b>	<b>1 169 635</b>
<b>Sigurd Østliensveg 3 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YV8T-E8W7F-5P7DX



<b>Balanse</b>			
<b>Sigurd Østliensveg 3 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	31 525 323	32 125 123
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	36 316
Andre kortsiktige fordringer		8 132	26 692
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 132</b>	<b>63 008</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YJVB7-E8W7F-5P7DX



<b>Balanse</b>			
<b>Sigurd Østliensveg 3 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	495 193	495 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>595 193</b>	<b>595 193</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 687 239	3 592 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 687 239</b>	<b>3 592 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 282 432</b>	<b>4 187 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 153 583	1 148 050
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 153 583</b>	<b>1 148 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 500	37 262
Betalbar skatt	3	302 893	319 167
Skyldig offentlige avgifter		0	7 280
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	24 734 133	26 488 685
Annen kortsiktig gjeld		22 914	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 097 440</b>	<b>26 852 394</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 251 023</b>	<b>28 000 444</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 533 455</b>	<b>32 188 131</b>
Gjøvik, 28.02.2025 Styret i Sigurd Østliensveg 3 AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
<b>Sigurd Østliensveg 3 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YJVB7-E8W7F-5P7DX



## 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.

### 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

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	41 828 825	41 828 825
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>41 828 825</b>	<b>41 828 825</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	10 303 502	10 303 502
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>31 525 323</b>	<b>31 525 323</b>
Årets ordinære avskrivninger	599 800	599 800
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	302 893	319 167
Endring i utsatt skattefordel	5 533	11 335
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>308 426</b>	<b>330 502</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 403 171	1 500 137
Permanente forskjeller	-1 240	2 146
Endring i midlertidige forskjeller	-25 146	-51 524
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 376 785</b>	<b>1 450 759</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	302 893	319 167
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>302 893</b>	<b>319 167</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	5 243 557	5 218 411	-25 146
<b>Sum</b>	<b>5 243 557</b>	<b>5 218 411</b>	<b>-25 146</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 243 557</b>	<b>5 218 411</b>	<b>-25 146</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 153 583</b>	<b>1 148 050</b>	<b>-5 532</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YJVB7-E8W7F-5P7DX



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	495 193	3 592 494	4 187 687
Årets resultat			1 094 745	1 094 745
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>495 193</b>	<b>4 687 239</b>	<b>5 282 432</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Varige driftsmidler	31 525 323	32 125 123
<b>Sum</b>	<b>31 525 323</b>	<b>32 125 123</b>

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

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sigurd Østliensveg 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2024	2023
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	24 734 133	26 488 685
<b>Sum</b>	<b>24 734 133</b>	<b>26 488 685</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."

### Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:35:01 UTC



### Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:27:36 UTC



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

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

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8MDU0-4GTSU-L5HAM-YV8T-E8W7F-5P7DX