



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 821 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGGATA 2 LENA AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 875 595 | 2 479 789 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 491 552 | 299 488 |
| Annen driftsinntekt | | 29 194 | 13 760 |
| Sum inntekter | | 4 396 341 | 2 793 038 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader eiendommer | | 505 851 | 343 953 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 528 300 | 346 000 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 123 335 | 16 331 |
| Annen driftskostnad | | 63 773 | 29 616 |
| Sum kostnader | | 1 221 259 | 735 900 |
| Driftsresultat | | 3 175 082 | 2 057 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 482 |
| Annen finansinntekt konsern | | 140 000 | 140 000 |
| Sum finansinntekter | | 140 000 | 140 482 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 633 067 | 19 864 |
| Sum finanskostnader | | 633 067 | 19 864 |
| Netto finans | | -493 067 | 120 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 682 015 | 2 177 756 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 590 043 | 479 106 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Årsresultat | 4 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Totalresultat | | 2 091 972 | 1 698 649 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| 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 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 091 972 | 1 698 649 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Sum anleggsmidler | | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 307 280 | 869 790 |
| Konsernfordringer | 6 | | 6 200 023 |
| Sum fordringer | | 307 280 | 7 069 813 |
| Sum omløpsmidler | | 307 280 | 7 069 813 |
| SUM EIENDELER | | 31 631 010 | 38 921 844 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 7 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 688 342 | 4 688 342 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 718 342 | 4 718 342 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum egenkapital | | 8 508 964 | 6 416 992 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 897 | 110 460 |
| Betalbar skatt | 3 | 567 014 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 20 557 318 | 30 585 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 225 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 290 454 | 30 696 288 |
| Sum gjeld | | 23 122 047 | 32 504 852 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 631 010 | 38 921 844 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374327

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 821 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUGGATA 2 LENA AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Rolf Zettervall
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 826 821 132
HAUGGATA 2 LENA AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 875 595 | 2 479 789 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 491 552 | 299 488 |
| Annen driftsinntekt | | 29 194 | 13 760 |
| Sum inntekter | | 4 396 341 | 2 793 038 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader eiendommer | | 505 851 | 343 953 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 528 300 | 346 000 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 123 335 | 16 331 |
| Annen driftskostnad | | 63 773 | 29 616 |
| Sum kostnader | | 1 221 259 | 735 900 |
| Driftsresultat | | 3 175 082 | 2 057 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 482 |
| Annen finansinntekt konsern | | 140 000 | 140 000 |
| Sum finansinntekter | | 140 000 | 140 482 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 633 067 | 19 864 |
| Sum finanskostnader | | 633 067 | 19 864 |
| Netto finans | | -493 067 | 120 618 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 2 682 015 | 2 177 756 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 590 043 | 479 106 |
| Årsresultat | 4 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Totalresultat | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| 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 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 091 972 | 1 698 649 |



Organisasjonsnr: 826 821 132
HAUGGATA 2 LENA AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Sum anleggsmidler | | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 307 280 | 869 790 |
| Konsernfordringer | 6 | | 6 200 023 |
| Sum fordringer | | 307 280 | 7 069 813 |
| Sum omløpsmidler | | 307 280 | 7 069 813 |
| SUM EIENDELER | | 31 631 010 | 38 921 844 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4, 7 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 688 342 | 4 688 342 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 718 342 | 4 718 342 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum egenkapital | | 8 508 964 | 6 416 992 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 897 | 110 460 |
| Betalbar skatt | 3 | 567 014 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 20 557 318 | 30 585 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 225 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 290 454 | 30 696 288 |
| Sum gjeld | | 23 122 047 | 32 504 852 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 631 010 | 38 921 844 |



Organisasjonsnr: 826 821 132
HAUGGATA 2 LENA 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.



Årsregnskap 2022 Hauggata 2 Lena AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Pemmo Dokumentnøkkel: 1VQPJ-HYW41-0XNJK-YUQGN-NPOSB-074F7

Org.nr.: 826 821 132



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Hauggata 2 Lena AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | | 3 875 595 | 2 479 789 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 491 552 | 299 488 |
| Annen driftsinntekt | | 29 194 | 13 760 |
| Sum driftsinntekter | | 4 396 341 | 2 793 038 |
| Felleskostnader eiendommer | | 505 851 | 343 953 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 528 300 | 346 000 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 123 335 | 16 331 |
| Annen driftskostnad | | 63 773 | 29 616 |
| Sum driftskostnader | | 1 221 259 | 735 900 |
| Driftsresultat | | 3 175 082 | 2 057 138 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 482 |
| Annen finansinntekt konsern | | 140 000 | 140 000 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 633 067 | 19 864 |
| Resultat av finansposter | | -493 067 | 120 618 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 682 015 | 2 177 756 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 590 043 | 479 106 |
| Resultat | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Årsresultat | 4 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Sum overføringer | | 2 091 972 | 1 698 649 |
| Hauggata 2 Lena AS | | | Side 2 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1VQP-J-HYW41-0XNJJ-YUQGN-NPOSB-074F7



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Hauggata 2 Lena AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Sum anleggsmidler | | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 307 280 | 869 790 |
| Kortsiktige fordringer på konsernselskaper | 6 | 0 | 6 200 023 |
| Sum fordringer | | 307 280 | 7 069 813 |
| Sum omløpsmidler | | 307 280 | 7 069 813 |
| Sum eiendeler | | 31 631 010 | 38 921 844 |
| Hauggata 2 Lena AS | | | Side 3 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1VQPJ-HYW41-0XNJK-YUQGN-NPOSB-074F7



| Balanse | | | |
|---|-------------|--|-------------------|
| Hauggata 2 Lena AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 4 688 342 | 4 688 342 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 718 342 | 4 718 342 |
| Annen egenkapital | 4 | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 790 621 | 1 698 649 |
| Sum egenkapital | | 8 508 964 | 6 416 992 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 831 593 | 1 808 564 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 150 897 | 110 460 |
| Betalbar skatt | 3 | 567 014 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 6 | 20 557 318 | 30 585 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 15 225 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 290 454 | 30 696 288 |
| Sum gjeld | | 23 122 047 | 32 504 852 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 31 631 010 | 38 921 844 |
| Gjøvik, 17.02.2023 Styret i Hauggata 2 Lena AS | | | |
| Stian Strand Molstadkroken styreleder | | Martin Rolf Zettervall daglig leder | |
| Hauggata 2 Lena AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1VQP-J-HYW41-0XNJJ-YUQGN-NPOSB-074F7



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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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. 01.01.22 | 38 363 975 | 38 363 975 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 38 363 975 | 38 363 975 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 7 040 245 | 7 040 245 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 31 323 731 | 31 323 731 |
| Årets ordinære avskrivninger | 528 300 | 528 300 |
| Økonomisk levetid | 67 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 567 014 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 23 029 | 479 106 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 590 043 | 479 106 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 682 015 | 2 177 756 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -104 680 | -8 307 024 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 6 129 268 |
| Skattepliktig inntekt | 2 577 335 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 567 014 | -1 348 439 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 1 348 439 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 567 014 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 8 325 424 | 8 220 745 | -104 680 |
| Sum | 8 325 424 | 8 220 745 | -104 680 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 8 325 424 | 8 220 745 | -104 680 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 831 593 | 1 808 564 | -23 030 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1VQPJ-HYW41-0XNJK-YUQGN-NPOSB-074F7



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 4 688 342 | 1 698 649 | 6 416 992 |
| Årets resultat | | | 2 091 972 | 2 091 972 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 4 688 342 | 3 790 621 | 8 508 964 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 31 323 731 | 31 852 031 |
| Sum | 31 323 731 | 31 852 031 |

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

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | Andre fordringer | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Mellomværende med Tema Eiendom AS | 0 | 6 200 023 |
| Sum | 0 | 6 200 023 |

| | Kortsiktig gjeld | |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto | 20 557 318 | 30 585 828 |
| Sum | 20 557 318 | 30 585 828 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Huggata 2 Lena AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



PENNEO

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

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

Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 1VQPJ-HYW41-0XNUY-YUQGN-NPOSB-074F7



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

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

Til generalforsamlingen i Hauggata 2 Lena AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hauggata 2 Lena AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: B6TCL-1ZY1J-EC62K-ENUU6-45IQX-4ZTFF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hauggata 2 Lena AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 17. februar 2023
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B6TCL-1ZY1J-EC6ZK-ENUU6-45IQX-4ZTFF



PENNEO

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

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

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:32:45 UTC



Penneo Dokumentnr: B6TCL-1Z1J-EC62K-ENUU6-45IQX-42TFF

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>