



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKULEVEGEN 7 LEIRA 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 140 891	1 992 866
Refusjon av felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Annen driftsinntekt		958	107
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 161 011</b>	<b>1 995 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Avskrivning varige driftsmidler	2	310 400	206 929
Annen driftskostnad		90 130	25 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>419 692</b>	<b>234 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 741 319</b>	<b>1 760 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			421
Annen finansinntekt konsern		147 500	147 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 500</b>	<b>147 921</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 898	15 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 898</b>	<b>15 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-294 398</b>	<b>132 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 446 921</b>	<b>1 893 059</b>
Skattekostnad på resultat	3	538 323	416 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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	1 908 598	1 476 586
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	24 540 182	24 850 582
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 650	
Andre kortsiktige fordringer		20 328	3 140
Konsernfordringer	6		6 405 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 955 796	4 955 796



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 985 796</b>	<b>4 985 796</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 385 185	1 476 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 385 185</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 370 981</b>	<b>6 462 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 851 284	1 814 262
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 851 284</b>	<b>1 814 262</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 851 284</b>	<b>1 814 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 328	
Betalbar skatt	3	501 301	
Skyldig offentlige avgifter		840	
Kortsiktig konserngjeld	6	13 828 426	22 976 888
Annen kortsiktig gjeld			5 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 350 895</b>	<b>22 982 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 202 179</b>	<b>24 796 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375296

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 821 342  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SKULEVEGEN 7 LEIRA 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 926 821 342  
SKULEVEGEN 7 LEIRA AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 140 891	1 992 866
Refusjon av felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Annen driftsinntekt		958	107
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 161 011</b>	<b>1 995 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Avskrivning varige driftsmidler	2	310 400	206 929
Annen driftskostnad		90 130	25 357
<b>Sum kostnader</b>		<b>419 692</b>	<b>234 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 741 319</b>	<b>1 760 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			421
Annen finansinntekt konsern		147 500	147 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147 500</b>	<b>147 921</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 898	15 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 898</b>	<b>15 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-294 398</b>	<b>132 373</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	538 323	416 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</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	1 908 598	1 476 586
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>



Organisasjonsnr: 926 821 342  
SKULEVEGEN 7 LEIRA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	24 540 182	24 850 582
---------------------	------	------------	------------

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

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

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

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		12 650	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			3 140
-------------------	--	--	-------

fordringer		20 328	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer	6		6 405 326
-------------------	---	--	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
-----------------------	--	---------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
-------------------------	--	---------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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	4 955 796	4 955 796
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 985 796</b>	<b>4 985 796</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

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

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

Annen egenkapital	4	3 385 185	1 476 586
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 385 185</b>	<b>1 476 586</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 370 981</b>	<b>6 462 382</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 851 284	1 814 262
Sum avsetninger for forpliktelses		1 851 284	1 814 262
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 851 284</b>	<b>1 814 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 328	
Betalbar skatt	3	501 301	
Skyldig offentlige avgifter		840	
Kortsiktig konserngjeld	6	13 828 426	22 976 888
Annen kortsiktig gjeld			5 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 350 895</b>	<b>22 982 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 202 179</b>	<b>24 796 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>



Organisasjonsnr: 926 821 342  
SKULEVEGEN 7 LEIRA 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

## Skulevegen 7 Leira AS

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

Pemso Dokumentnøkkel: D4QAP-BZTKF-F1D0H-ITHEK-MZOKM-0LN8Z

**Org.nr.: 926 821 342**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Skulevegen 7 Leira AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		3 140 891	1 992 866
Refusjon av felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Annen driftsinntekt		958	107
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 161 011</b>	<b>1 995 120</b>
Felleskostnader eiendommer		19 162	2 147
Avskrivning varige driftsmidler	2	310 400	206 929
Annen driftskostnad		90 130	25 357
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>419 692</b>	<b>234 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 741 319</b>	<b>1 760 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	421
Annen finansinntekt konsern		147 500	147 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		441 898	15 548
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-294 398</b>	<b>132 373</b>
Resultat før skattekostnad		2 446 921	1 893 059
Skattekostnad på resultat	3	538 323	416 473
<b>Resultat</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 908 598	1 476 586
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 908 598</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Skulevegen 7 Leira AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Skulevegen 7 Leira AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	24 540 182	24 850 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 650	0
Andre kortsiktige fordringer		20 328	3 140
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	0	6 405 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 978</b>	<b>6 408 466</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>

Pemso Dokumentnøkkel: D4QAP-BZTKF-F1D0H-ITHEK-MZOKM-0LN8Z



<b>Balanse</b>			
<b>Skulevegen 7 Leira AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 955 796	4 955 796
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 985 796</b>	<b>4 985 796</b>
Annen egenkapital	4	3 385 185	1 476 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 385 185</b>	<b>1 476 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 370 981</b>	<b>6 462 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 851 284	1 814 262
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 851 284</b>	<b>1 814 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 328	0
Betalbar skatt	3	501 301	0
Skyldig offentlige avgifter		840	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	13 828 426	22 976 888
Annen kortsiktig gjeld		0	5 516
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 350 895</b>	<b>22 982 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 202 179</b>	<b>24 796 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 573 160</b>	<b>31 259 048</b>
Gjøvik, 17.02.2023 Styret i Skulevegen 7 Leira AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
<b>Skulevegen 7 Leira AS</b>			<b>Side 4</b>

Pernse Dokumentnøkkel: D4QAP-B2TKE-F1D0H-ITHEK-M2OKM-0LN8Z



## 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 korrigerende 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	27 549 885	27 549 885
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>27 549 885</b>	<b>27 549 885</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 009 704	3 009 704
= Bokført verdi 31.12.22	<b>24 540 182</b>	<b>24 540 182</b>
Årets ordinære avskrivninger	310 400	310 400
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	501 301	0
Endring i utsatt skatt	37 022	416 473
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>538 323</b>	<b>416 473</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 446 921	1 893 059
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-168 283	-8 298 385
Mottatt konsernbidrag	0	6 405 326
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 278 639</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	501 301	-1 409 172
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 409 172
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>501 301</b>	<b>0</b>

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	8 414 927	8 246 644	-168 283
<b>Sum</b>	<b>8 414 927</b>	<b>8 246 644</b>	<b>-168 283</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 414 927</b>	<b>8 246 644</b>	<b>-168 283</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 851 284</b>	<b>1 814 262</b>	<b>-37 022</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 955 796	1 476 586	6 462 382
Årets resultat			1 908 598	1 908 598
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>4 955 796</b>	<b>3 385 185</b>	<b>8 370 981</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Faste eiendommer	24 540 182	24 850 582
<b>Sum</b>	<b>24 540 182</b>	<b>24 850 582</b>

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mottatt konsernbidrag fra Tema Eiendom AS	0	6 405 326
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 405 326</b>

	<b>Kortsiktig gjeld</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	13 828 426	22 976 888
<b>Sum</b>	<b>13 828 426</b>	<b>22 976 888</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Skulevegen 7 Leira AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
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



Penneo Dokumentnøkkel: D4QAP-BZ7KE-FTD0H-ITHEK-MZOKM-OLNSZ

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Skulevegen 7 Leira AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skulevegen 7 Leira 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 08K8A-2MDKD-B4W2Q-THCVM-CLHKU-HNAOW



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Skulevegen 7 Leira 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: 08K8A-2MDKD-B4W2Q-THCYM-CLHKU-HNAOW



# 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 10:34:10 UTC



Penneo DokumentInokket:08K8A-2MDKD-B4W2Q-THCYM-CLHKU-HNAOW

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>