



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 23 GJØVIK 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: Martin Rolf Zettervall
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 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 404 047 | 1 683 418 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 951 074 | 1 246 027 |
| Annen driftsinntekt | | 39 763 | 66 276 |
| Sum inntekter | | 2 394 884 | 2 995 721 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader eiendommer | | 1 016 167 | 1 533 176 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 357 600 | 328 300 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 95 901 | 321 147 |
| Annen driftskostnad | | 190 486 | 282 814 |
| Sum kostnader | | 1 660 154 | 2 465 436 |
| Driftsresultat | | 734 730 | 530 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 014 | 92 |
| Annen finansinntekt konsern | | 74 500 | 74 500 |
| Sum finansinntekter | | 75 514 | 74 592 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 772 944 | 369 687 |
| Annen rentekostnad | | 475 | |
| Sum finanskostnader | | 773 419 | 369 687 |
| Netto finans | | -697 905 | -295 095 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 36 825 | 235 190 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 184 | 51 741 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 641 | 183 449 |
| Årsresultat | 4 | 28 641 | 183 449 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 641 | 183 449 |
| Totalresultat | | 28 641 | 183 449 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------|----------------|
| 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 | 28 641 | 183 449 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 641 | 183 449 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Sum anleggsmidler | | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 298 846 | 18 774 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 861 259 | 24 539 |
| Konsernfordringer | 6 | 1 039 538 | |
| Sum fordringer | | 4 199 643 | 43 313 |
| Sum omløpsmidler | | 4 199 643 | 43 313 |
| SUM EIENDELER | | 41 645 061 | 17 950 492 |
| 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 | 3 101 462 | 3 101 462 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 131 462 | 3 131 462 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 660 754 | 821 273 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 660 754 | 821 273 |
| Sum egenkapital | | 4 792 216 | 3 952 734 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 273 532 | 348 094 |
| Betalbar skatt | 3 | | 30 872 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 27 181 975 | 12 543 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 917 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 540 424 | 12 922 219 |
| Sum gjeld | | 36 852 845 | 13 997 758 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 645 061 | 17 950 492 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456460

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORGATA 23 GJØVIK 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: Martin Rolf Zettervall
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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 926 821 202
STORGATA 23 GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 404 047 | 1 683 418 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 951 074 | 1 246 027 |
| Annen driftsinntekt | | 39 763 | 66 276 |
| Sum inntekter | | 2 394 884 | 2 995 721 |
| Kostnader | | | |
| Felleskostnader eiendommer | | 1 016 167 | 1 533 176 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 357 600 | 328 300 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 95 901 | 321 147 |
| Annen driftskostnad | | 190 486 | 282 814 |
| Sum kostnader | | 1 660 154 | 2 465 436 |
| Driftsresultat | | 734 730 | 530 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 014 | 92 |
| Annen finansinntekt konsern | | 74 500 | 74 500 |
| Sum finansinntekter | | 75 514 | 74 592 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 772 944 | 369 687 |
| Annen rentekostnad | | 475 | |
| Sum finanskostnader | | 773 419 | 369 687 |
| Netto finans | | -697 905 | -295 095 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 36 825 | 235 190 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 184 | 51 741 |
| Årsresultat | 4 | 28 641 | 183 449 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 641 | 183 449 |
| Totalresultat | | 28 641 | 183 449 |
| 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 | 28 641 | 183 449 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 641 | 183 449 |



Organisasjonsnr: 926 821 202
STORGATA 23 GJØVIK AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

| | | | |
|---------------------|------|------------|------------|
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 37 445 418 | 17 907 179 |
|---------------------|------|------------|------------|

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

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

| | | | |
|----------------|---|--|--|
| installasjoner | 2 | | |
|----------------|---|--|--|

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

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

| | | | |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 445 418 | 17 907 179 |
|--------------------------------|----------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 37 445 418 | 17 907 179 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|--------|
| Kundefordringer | | 298 846 | 18 774 |
|-----------------|--|---------|--------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|--|-----------|--------|
| fordringer | | 2 861 259 | 24 539 |
|------------|--|-----------|--------|

| | | | |
|-------------------|---|-----------|--|
| Konsernfordringer | 6 | 1 039 538 | |
|-------------------|---|-----------|--|

| | | | |
|-----------------------|--|------------------|---------------|
| Sum fordringer | | 4 199 643 | 43 313 |
|-----------------------|--|------------------|---------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|---------------|
| Sum omløpsmidler | | 4 199 643 | 43 313 |
|-------------------------|--|------------------|---------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 41 645 061 | 17 950 492 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 3 101 462 | 3 101 462 |
|----------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 131 462 | 3 131 462 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|----------|--|--|--|
| Fond for | | | |
|----------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|---|--|--|
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
|-----------------------|---|--|--|

| | | | |
|-------------------|---|-----------|---------|
| Annen egenkapital | 4 | 1 660 754 | 821 273 |
|-------------------|---|-----------|---------|

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 1 660 754 | 821 273 |
|---------------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 4 792 216 | 3 952 734 |
|------------------------|--|------------------|------------------|



| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 273 532 | 348 094 |
| Betalbar skatt | 3 | | 30 872 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 27 181 975 | 12 543 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 917 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 540 424 | 12 922 219 |
| Sum gjeld | | 36 852 845 | 13 997 758 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 645 061 | 17 950 492 |



Organisasjonsnr: 926 821 202
STORGATA 23 GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023 Storgata 23 Gjøvik AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: W1JL0-EGFGQ-6ZMIA-SK860-E4WT6-GZP86

Org.nr.: 926 821 202



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Storgata 23 Gjøvik AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Leieinntekter | | 1 404 047 | 1 683 418 |
| Refusjon av felleskostnader eiendommer | | 951 074 | 1 246 027 |
| Annen driftsinntekt | | 39 763 | 66 276 |
| Sum driftsinntekter | | 2 394 884 | 2 995 721 |
| Felleskostnader eiendommer | | 1 016 167 | 1 533 176 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 357 600 | 328 300 |
| Reparasjon og vedlikehold av eiendommer | | 95 901 | 321 147 |
| Annen driftskostnad | | 190 486 | 282 814 |
| Sum driftskostnader | | 1 660 154 | 2 465 436 |
| Driftsresultat | | 734 730 | 530 284 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 014 | 92 |
| Annen finansinntekt konsern | | 74 500 | 74 500 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 772 944 | 369 687 |
| Annen rentekostnad | | 475 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -697 905 | -295 095 |
| Resultat før skattekostnad | | 36 825 | 235 190 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 184 | 51 741 |
| Resultat | | 28 641 | 183 449 |
| Årsresultat | 4 | 28 641 | 183 449 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 28 641 | 183 449 |
| Sum overføringer | | 28 641 | 183 449 |

Storgata 23 Gjøvik AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: W1JL0-EGFGC-6ZMIA-SK860-E4WT6-GZP86



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Storgata 23 Gjøvik AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 5 | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Sum anleggsmidler | | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 298 846 | 18 774 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 861 259 | 24 539 |
| Kortsiktige fordringer på konsernselskaper | 6 | 1 039 538 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 199 643 | 43 313 |
| Sum omløpsmidler | | 4 199 643 | 43 313 |
| Sum eiendeler | | 41 645 061 | 17 950 492 |
| Storgata 23 Gjøvik AS | | Side 3 | |

Penneo Dokumentnr: WTJL0-EGFG0-GZWIA-SK860-E4WT6-GZP86



| Balanse | | | |
|--|-------------|---|-------------------|
| Storgata 23 Gjøvik AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 3 101 462 | 3 101 462 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 131 462 | 3 131 462 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 660 754 | 821 273 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 660 754 | 821 273 |
| Sum egenkapital | | 4 792 216 | 3 952 734 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 312 421 | 1 075 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 273 532 | 348 094 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 30 872 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 6 | 27 181 975 | 12 543 253 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 917 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 35 540 424 | 12 922 219 |
| Sum gjeld | | 36 852 845 | 13 997 758 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 41 645 061 | 17 950 492 |
| Gjøvik, 29.02.2024 Styret i Storgata 23 Gjøvik AS | | | |
| <u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder | | <u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder | |
| Storgata 23 Gjøvik AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnr: W1U0-EGFGC-6ZWIA-SK860-E4WT6-GZP86



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. 01.01.23 | 23 203 031 | 23 203 031 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 19 895 839 | 19 895 839 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 43 098 871 | 43 098 871 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 5 653 452 | 5 653 452 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 37 445 418 | 37 445 418 |
| Årets ordinære avskrivninger | 357 600 | 357 600 |
| Økonomisk levetid | 67 år | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 30 872 |
| Endring i utsatt skatt | 8 184 | 20 869 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 184 | 51 741 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 36 825 | 235 190 |
| Permanente forskjeller | 371 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 076 734 | -94 860 |
| Mottatt konsernbidrag | 1 039 538 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 140 329 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -228 698 | 30 872 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 228 698 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 30 872 |

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 | 5 965 549 | 4 888 815 | -1 076 734 |
| Sum | 5 965 549 | 4 888 815 | -1 076 734 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 5 965 549 | 4 888 815 | -1 076 734 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 312 421 | 1 075 539 | -236 881 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 3 101 462 | 821 273 | 3 952 734 |
| Årets resultat | | | 28 641 | 28 641 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 810 840 | 810 840 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 3 101 462 | 1 660 754 | 4 792 216 |

Note 5 Pantstillelser og garantier

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 37 445 418 | 17 907 179 |
| Sum | 37 445 418 | 17 907 179 |

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 2023 | 2022 |
|---|--------------------------|----------|
| Mottatt konsernbidrag fra Tema Eiendom AS | 1 039 538 | 0 |
| Sum | 1 039 538 | 0 |

| | Kortsiktig gjeld 2023 | 2022 |
|---|--------------------------|-------------------|
| Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto | 27 181 975 | 12 543 253 |
| Sum | 27 181 975 | 12 543 253 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Storgata 23 Gjøvik 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."

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 06:23:34 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 10:32:58 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: W1IU0-EGFGC-6ZWIA-SK860-E4WT6-GZP86



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Storgata 23 Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Storgata 23 Gjøvik 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 for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: CYD0E-S3AWI-48A6I-ELDVB-3WPSW-6VX23



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Storgata 23 Gjøvik 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: CYD6E-33AWI-48A6f-ELDVB-3WPSW-6VX23



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: 104.28.xxx.xxx

2024-03-01 15:21:52 UTC



Penneo DokumentID: CYD6E-S3AWI-48A6I-ELDVB-3WPSW-6VX23

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>