



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 448 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 369 888	2 224 831
Refusjon av felleskostnader eiendommer		620 074	672 776
Annen driftsinntekt		36 956	33 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 026 918</b>	<b>2 931 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		523 747	622 686
Avskrivning varige driftsmidler	1	341 003	340 886
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		126 953	111 874
Annen driftskostnad		125 353	128 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 055</b>	<b>1 204 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 909 863</b>	<b>1 726 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 636	96 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 636</b>	<b>96 917</b>
Annen rentekostnad		114 828	77 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 828</b>	<b>77 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>180 808</b>	<b>19 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 090 671</b>	<b>1 746 869</b>
Skattekostnad på resultat	2	460 025	384 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 630 646	1 362 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1	13 948 611	14 289 614
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			85 206
Andre kortsiktige fordringer		86 176	16 541
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	8 720 072	7 289 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 806 248</b>	<b>7 391 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 829	20 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 829</b>	<b>20 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 816 077</b>	<b>7 412 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	3, 5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	8 564 000	8 564 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 356 260	1 356 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 970 260</b>	<b>10 970 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	8 117 123	6 486 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 117 123</b>	<b>6 486 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 087 383</b>	<b>17 456 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 107 912	1 079 672
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 107 912</b>	<b>1 079 672</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 083 000	2 784 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 083 000</b>	<b>2 784 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 190 912</b>	<b>3 863 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 868	15 463
Betalbar skatt	2	431 785	348 932
Skyldig offentlige avgifter		11 475	
Gjeld konsernselskap	4		
Annen kortsiktig gjeld		17 265	16 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 393</b>	<b>381 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 677 305</b>	<b>4 244 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 506649

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 448 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 369 888	2 224 831
Refusjon av felleskostnader eiendommer		620 074	672 776
Annen driftsinntekt		36 956	33 639
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 026 918</b>	<b>2 931 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		523 747	622 686
Avskrivning varige driftsmidler	1	341 003	340 886
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		126 953	111 874
Annen driftskostnad		125 353	128 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 117 055</b>	<b>1 204 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 909 863</b>	<b>1 726 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 636	96 917
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295 636</b>	<b>96 917</b>
Annen rentekostnad		114 828	77 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 828</b>	<b>77 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>180 808</b>	<b>19 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	460 025	384 317
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		



Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 630 646	1 362 552
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1	13 948 611	14 289 614
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			85 206
Andre kortsiktige fordringer		86 176	16 541
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	8 720 072	7 289 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 806 248</b>	<b>7 391 314</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 829	20 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 829</b>	<b>20 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 816 077</b>	<b>7 412 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	3, 5		
Overkurs	3	8 564 000	8 564 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 356 260	1 356 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 970 260</b>	<b>10 970 260</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	8 117 123	6 486 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 117 123</b>	<b>6 486 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 087 383</b>	<b>17 456 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 107 912	1 079 672
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 107 912</b>	<b>1 079 672</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 083 000	2 784 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 083 000</b>	<b>2 784 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 190 912</b>	<b>3 863 672</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 868	15 463
Betalbar skatt	2	431 785	348 932
Skyldig offentlige avgifter		11 475	
Gjeld konsernselskap	4		
Annen kortsiktig gjeld		17 265	16 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>486 393</b>	<b>381 282</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 677 305</b>	<b>4 244 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 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 2023 Gudbrandsdalsvegen 196 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: UGK2P-LU2MO-N24P8-4LX2Y-ID3AE-TH6VL

**Org.nr.: 990 448 272**



## Resultat Gudbrandsdalsvegen 196 AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		2 369 888	2 224 831
Refusjon av felleskostnader eiendommer		620 074	672 776
Annen driftsinntekt		36 956	33 639
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 026 918</b>	<b>2 931 246</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Felleskostnader eiendommer		523 747	622 686
Avskrivning varige driftsmidler	1	341 003	340 886
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		126 953	111 874
Annen driftskostnad		125 353	128 839
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 117 055</b>	<b>1 204 286</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 909 863</b>	<b>1 726 960</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		295 636	96 917
Annen rentekostnad		114 828	77 008
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>180 808</b>	<b>19 909</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 090 671</b>	<b>1 746 869</b>
Skattekostnad på resultat	2	460 025	384 317
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 630 646	1 362 552
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 630 646</b>	<b>1 362 552</b>

Penneo Dokumentnr: UGK2P-LU2MO-N24P8-4LX2Y-ID3AE-TH6VL



## Balanse Gudbrandsdalsvegen 196 AS

	Note	2023	2022
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter og bygninger	1	13 948 611	14 289 614
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>	<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 948 611</b>	<b>14 289 614</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	85 206
Andre kortsiktige fordringer		86 176	16 541
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	4	8 720 072	7 289 567
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>8 806 248</b>	<b>7 391 314</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 829	20 762
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>9 829</b>	<b>20 762</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 816 077</b>	<b>7 412 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>

Penneo Dokumentnr: UGK2P-LU2MO-N24P8-4LX2Y-ID3AE-TH6VL



## Balanse Gudbrandsdalsvegen 196 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	1 050 000	1 050 000
Overkurs	3	8 564 000	8 564 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 356 260	1 356 260
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>10 970 260</b>	<b>10 970 260</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	8 117 123	6 486 477
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>8 117 123</b>	<b>6 486 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>19 087 383</b>	<b>17 456 737</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	1 107 912	1 079 672
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b>1 107 912</b>	<b>1 079 672</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 083 000	2 784 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 083 000</b>	<b>2 784 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		25 868	15 463
Betalbar skatt	2	431 785	348 932
Skyldig offentlige avgifter		11 475	0
Annen kortsiktig gjeld		17 265	16 887
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>486 393</b>	<b>381 282</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 677 305</b>	<b>4 244 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 764 688</b>	<b>21 701 691</b>

Gjøvik, 29.02.2024  
Styret i Gudbrandsdalsvegen 196 AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: UGK2P-LU2MO-N24P8-4LX2Y-ID3AE-TH6VL



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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

## Skatt

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

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

## Fordringer

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



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	23 803 735	23 803 735
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>23 803 735</b>	<b>23 803 735</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 855 124	9 855 124
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>13 948 611</b>	<b>13 948 611</b>
Årets ordinære avskrivninger	341 003	341 003
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	431 785	348 932
Endring i utsatt skatt	28 240	35 385
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>460 025</b>	<b>384 317</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 090 671	1 746 869
Permanente forskjeller	353	26
Endring i midlertidige forskjeller	-128 366	-160 839
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 962 658</b>	<b>1 586 056</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	431 785	348 932
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>431 785</b>	<b>348 932</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	5 035 965	4 907 599	-128 366
<b>Sum</b>	<b>5 035 965</b>	<b>4 907 599</b>	<b>-128 366</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 035 965</b>	<b>4 907 599</b>	<b>-128 366</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 107 912</b>	<b>1 079 672</b>	<b>-28 241</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 050 000	8 564 000	1 356 260	6 486 477	17 456 737
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>8 564 000</b>	<b>1 356 260</b>	<b>6 486 477</b>	<b>17 456 737</b>
Årets resultat				1 630 646	1 630 646
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 050 000</b>	<b>8 564 000</b>	<b>1 356 260</b>	<b>1 630 646</b>	<b>19 087 383</b>



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktige fordringer	
	2023	2022
Tema Eiendom AS, konsernkonto	8 720 072	7 289 567
<b>Sum</b>	<b>8 720 072</b>	<b>7 289 567</b>

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Gudbrandsdalsvegen 196 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 050	1 000	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>1 050 000</b>

### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Eiendom AS	1 050	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 06:22:30 UTC



## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-02-29 10:24:44 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: UGK2P-LU2MO-N24P8-4LX2Y-ID3AE-TH6VL



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gudbrandsdalsvegen 196 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gudbrandsdalsvegen 196 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

© Deloitte AS

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

Perneo Dokumentnøkkel: 3VGAO-2GYUX-X2T8Z-QDHUZ-QXTTU-FX84A



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Gudbrandsdalsvegen 196 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: 3VGAO-2GYUX-X2T8Z-QDHUZ-GXTTU-FX84A



# PENNEO

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

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

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-03-01 13:55:25 UTC



Penneo Dokumentnokket: 3VGAO-2GYUX-X2T8Z-QDHLUZ-GXTTU-FX84A

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>