



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 877 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHN TOMT 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Jarl Eiendom AS  
Dalkantvegen 14  
7045 TRONDHEIM

### 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: Jonas Holen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 664 133	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 664 133</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		830	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 133 579	0
Annen driftskostnad	2	138 953	26 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 362</b>	<b>26 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 390 772</b>	<b>-26 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	404 731	183 925
Annen rentekostnad		2 477 260	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 991</b>	<b>183 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 881 991</b>	<b>-183 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-491 219</b>	<b>-210 287</b>
Skattekostnad	4, 5	-108 069	-46 262
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-29 656	0
Udekket tap		-353 494	-164 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	192 940	84 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>192 940</b>	<b>84 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	61 654 820	32 015 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	627 940
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 654 820</b>	<b>32 643 532</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 847 760</b>	<b>32 728 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		424 798	5 177 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 798</b>	<b>5 177 534</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 609 189	98 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 609 189</b>	<b>98 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 033 987</b>	<b>5 275 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	32 600	32 600
Overkurs	8	0	29 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 600</b>	<b>62 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	546 416	192 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 416</b>	<b>-192 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-513 816</b>	<b>-130 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 975 819	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	6 334 086	6 314 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 309 905</b>	<b>6 314 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 309 905</b>	<b>6 314 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 778 900
Leverandørgjeld		0	12 041 531
Skyldige offentlige avgifter		80 549	0
Annen kortsiktig gjeld		1 005 108	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 657</b>	<b>31 820 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 395 562</b>	<b>38 134 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422934

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 877 257  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SHN TOMT 3 AS  
Forretningsadresse: c/o Jarl Eiendom AS  
Dalkantvegen 14  
7045 TRONDHEIM

#### 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: Jonas Holen Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 05.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 877 257  
SHN TOMT 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 664 133	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 664 133</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		830	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 133 579	0
Annen driftskostnad	2	138 953	26 513
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 273 362</b>	<b>26 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 390 772</b>	<b>-26 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>151</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	404 731	183 925
Annen rentekostnad		2 477 260	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 881 991</b>	<b>183 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 881 991</b>	<b>-183 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-491 219</b>	<b>-210 287</b>
Skattekostnad	4, 5	-108 069	-46 262
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-29 656	0
Udekket tap		-353 494	-164 025
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>



Organisasjonsnr: 920 877 257  
SHN TOMT 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	192 940	84 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>192 940</b>	<b>84 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	61 654 820	32 015 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	627 940
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 654 820</b>	<b>32 643 532</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 847 760</b>	<b>32 728 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		424 798	5 177 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 798</b>	<b>5 177 534</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 609 189	98 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 609 189</b>	<b>98 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 033 987</b>	<b>5 275 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	7, 8	32 600	32 600
Overkurs	8	0	29 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 600</b>	<b>62 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	546 416	192 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 416</b>	<b>-192 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-513 816</b>	<b>-130 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	56 975 819	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	6 334 086	6 314 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 309 905</b>	<b>6 314 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 309 905</b>	<b>6 314 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	19 778 900
Leverandørgjeld		0	12 041 531
Skyldige offentlige avgifter		80 549	0
Annen kortsiktig gjeld		1 005 108	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 657</b>	<b>31 820 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 395 562</b>	<b>38 134 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>



Organisasjonsnr: 920 877 257  
SHN TOMT 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetyelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Fortsatt drift Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp





SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 664 133	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 664 133</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-830	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 133 579	0
Annen driftskostnad	2	-138 953	-26 513
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 273 362</b>	<b>-26 513</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 390 772</b>	<b>-26 513</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-404 731	-183 925
Annen rentekostnad		-2 477 260	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 881 991</b>	<b>-183 925</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 881 991</b>	<b>-183 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-491 219</b>	<b>-210 287</b>
Skattekostnad	4, 5	108 069	46 262
<b>Årsresultat</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-29 656	0
Udekket tap		-353 494	-164 025
<b>Sum overføringer</b>		<b>-383 150</b>	<b>-164 025</b>



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	192 940	84 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>192 940</b>	<b>84 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	61 654 820	32 015 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	627 940
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 654 820</b>	<b>32 643 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 847 760</b>	<b>32 728 403</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		424 798	5 177 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>424 798</b>	<b>5 177 534</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 609 189	98 245
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 609 189</b>	<b>98 245</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 033 987</b>	<b>5 275 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	32 600	32 600
Overkurs	8	0	29 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 600</b>	<b>62 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-546 416	-192 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-546 416</b>	<b>-192 922</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-513 816</b>	<b>-130 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	56 975 819	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	6 334 086	6 314 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 309 905</b>	<b>6 314 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	19 778 900
Leverandørgjeld		0	12 041 531
Skyldige offentlige avgifter		80 549	0
Annen kortsiktig gjeld		1 005 108	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 657</b>	<b>31 820 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 395 562</b>	<b>38 134 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 881 747</b>	<b>38 004 182</b>

Trondheim, 13.03.2024

Steinar Oksvold  
styrets leder

Øyvind Antonsen  
styremedlem

Olav Løvseth  
styremedlem



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 028 466
Tilgang i året	57 759 932
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>62 788 398</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 133 579
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>61 654 819</b>
Årets av- og nedskrivninger	1 133 579
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommen er fullt utleid, og ble tatt i bruk i april 2023.

Det er i 2023 mottatt offentlig tilskudd til teknisk anlegg i bygget på kr. 124 800.

Tilskuddet er nettoført, og går til fratrukk i eiendelens anskaffelseskost.

Det følger en årlig rapporteringsplikt på 3 år som betingelse for tilskuddet.

## Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	7 500	0
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til konsernselskap	-6 334 086	-6 314 417
Sum	-6 334 086	-6 314 417

Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2023	2022
Rentekostnader til konsernselskap	404 731	183 925
Sum	404 731	183 925

Renter er beregnet i henhold til låneavtale. Det er ikke fastsatt en avdragsprofil for nedbetaling av lånet.

Lånet har prioritet etter annen gjeld i konsernet.



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-108 069	-46 262
<b>Skattekostnad</b>	<b>-108 069</b>	<b>-46 262</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-491 219	-210 287
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 366 514	-627 940
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 857 734</b>	<b>-838 227</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	627 940	3 994 454	-3 366 514
Fremførbart underskudd	-1 013 721	-4 871 455	3 857 734
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-385 781</b>	<b>-877 000</b>	<b>491 219</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-385 781</b>	<b>-877 000</b>	<b>491 219</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-84 871</b>	<b>-192 940</b>	<b>108 069</b>

## Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Med begrunnelse i langvarig leiekontrakt som sannsynligvis vil gi positiv drift i fremtiden, mener selskapet at det er forsvarlig å balanseføre utsatt skattefordel for året.

## Note 6 - Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12 i år kr. 52 911 922 og utgjorde pr. 31.12 i fjor kr. 0.

<b>Pantsettelse</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld sikret med pant	-56 975 819	-19 778 900
Sum	-56 975 819	-19 778 900
<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	61 654 820	32 643 532
Sum	61 654 820	32 643 532

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner i konsernet. Det er tinglyst pant på eiendommen med MNOK 100.



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	326	32 600

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jarl eiendom AS	100	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet utarbeider ikke konsernregnskap.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	32 600	29 656	0	-192 922	-130 666
Årsresultat	0	0	-29 656	-353 494	-383 150
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-29 656	0	0	-29 656
Andre endringer	0	0	29 656	0	29 656
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>32 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-546 416</b>	<b>-513 816</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. Det foreligger betydelig merverdi i selskapets eiendom som gir en positiv reell egenkapital.

Styret mener derfor at det foreligger forsvarlig egenkapital og likviditet i selskapet til fortsatt drift.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i SHN TOMT 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SHN TOMT 3 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 13. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2024-03-13 14:43

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.