



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 3 A/B 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		944 962	858 437
Refusjon av felleskostnader eiendommer		295 627	507 032
Annen driftsinntekt		93 375	89 473
Sum inntekter		1 333 965	1 454 942
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		471 808	1 283 358
Avskrivning varige driftsmidler	2	732 392	710 200
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		1 763	
Annen driftskostnad		256 204	260 057
Sum kostnader		1 462 167	2 253 615
Driftsresultat		-128 202	-798 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	349
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Sum finansinntekter		82 051	82 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 264 653	368 478
Sum finanskostnader		1 264 653	368 478
Netto finans		-1 182 602	-286 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 310 805	-1 084 802
Skattekostnad på resultat	3	-288 378	-238 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 022 427	-846 146
Årsresultat	4	-1 022 427	-846 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 022 427	-846 146
Totalresultat		-1 022 427	-846 146



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		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 022 427	-846 146
Sum overføringer og disponeringer		-1 022 427	-846 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	136 425	169 825
Sum immaterielle eiendeler		136 425	169 825
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	59 119 968	17 795 865
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 119 968	17 795 865
Sum anleggsmidler	2	59 256 393	17 965 690
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 685	234 862
Andre kortsiktige fordringer		3 729 836	362 012
Konsernfordringer	6	1 110 757	939 884
Sum fordringer		4 943 278	1 536 758
Sum omløpsmidler		4 943 278	1 536 758
SUM EIENDELER		64 199 670	19 502 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 172	3 154 209
Sum innskutt egenkapital		3 028 172	3 184 209
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	3 028 172	3 184 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	845 638	889 649
Sum avsetninger for forpliktelser		845 638	889 649
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		845 638	889 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 268 646	1 034 883
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	50 039 989	14 393 707
Annen kortsiktig gjeld		17 225	
Sum kortsiktig gjeld		60 325 860	15 428 590
Sum gjeld		61 171 498	16 318 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 199 670	19 502 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442433

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LANDBRUKSVEGEN 3 A/B 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		944 962	858 437
Refusjon av felleskostnader eiendommer		295 627	507 032
Annen driftsinntekt		93 375	89 473
Sum inntekter		1 333 965	1 454 942
Kostnader			
Felleskostnader eiendommer		471 808	1 283 358
Avskrivning varige driftsmidler	2	732 392	710 200
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		1 763	
Annen driftskostnad		256 204	260 057
Sum kostnader		1 462 167	2 253 615
Driftsresultat		-128 202	-798 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	349
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Sum finansinntekter		82 051	82 349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 264 653	368 478
Sum finanskostnader		1 264 653	368 478
Netto finans		-1 182 602	-286 129
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-288 378	-238 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 022 427	-846 146
Årsresultat	4	-1 022 427	-846 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 022 427	-846 146
Totalresultat		-1 022 427	-846 146
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		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 022 427	-846 146
Sum overføringer og disponeringer		-1 022 427	-846 146



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	136 425	169 825
Sum immaterielle eiendeler		136 425	169 825

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	59 119 968	17 795 865
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		59 119 968	17 795 865

Sum anleggsmidler	2	59 256 393	17 965 690
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		102 685	234 862
Andre kortsiktige fordringer		3 729 836	362 012
Konsernfordringer	6	1 110 757	939 884
Sum fordringer		4 943 278	1 536 758

Sum omløpsmidler		4 943 278	1 536 758
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		64 199 670	19 502 448
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	2 998 172	3 154 209
Sum innskutt egenkapital		3 028 172	3 184 209

Fond for

vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital	4	3 028 172	3 184 209



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	845 638	889 649
Sum avsetninger for forpliktelseser		845 638	889 649
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		845 638	889 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 268 646	1 034 883
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	50 039 989	14 393 707
Annen kortsiktig gjeld		17 225	
Sum kortsiktig gjeld		60 325 860	15 428 590
Sum gjeld		61 171 498	16 318 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 199 670	19 502 448



Organisasjonsnr: 926 821 261
LANDBRUKSVEGEN 3 A/B 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Landbruksvegen 3 A/b AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Landbruksvegen 3 A/b 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.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: APP35-06Q43-E30SK-MJOL5-OUPOV-IYN8



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Landbruksvegen 3 A/b 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: APP35-06Q43-E30SK-MJOL5-OUPOV-IYN8



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 Dokumentnøkkel: APP35-06Q43-E30SK-MJOL5-OUPOV-IYN8

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>



Årsregnskap 2023

Landbruksvegen 3 A/b AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: GUCVD-YX8BW-EYG28-4JUNZY-2L00E-ZYSTZ

Org.nr.: 926 821 261



Resultatregnskap			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		944 962	858 437
Refusjon av felleskostnader eiendommer		295 627	507 032
Annen driftsinntekt		93 375	89 473
Sum driftsinntekter		1 333 965	1 454 942
Felleskostnader eiendommer		471 808	1 283 358
Avskrivning varige driftsmidler	2	732 392	710 200
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		1 763	0
Annen driftskostnad		256 204	260 057
Sum driftskostnader		1 462 167	2 253 615
Driftsresultat		-128 202	-798 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	349
Annen finansinntekt konsern		82 000	82 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 264 653	368 478
Resultat av finansposter		-1 182 602	-286 129
Resultat før skattekostnad		-1 310 805	-1 084 802
Skattekostnad på resultat	3	-288 378	-238 656
Resultat		-1 022 427	-846 146
Årsresultat	4	-1 022 427	-846 146
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	4	1 022 427	846 146
Sum overføringer		-1 022 427	-846 146
Landbruksvegen 3 A/b AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: GUCVD-YX8BW-EYG28-4UNZY-2L00E-ZY5T2



Balanse			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	136 425	169 825
Sum immaterielle eiendeler		136 425	169 825
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 5	59 119 968	17 795 865
Sum varige driftsmidler		59 119 968	17 795 865
Sum anleggsmidler	2	59 256 393	17 965 690
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		102 685	234 862
Andre kortsiktige fordringer		3 729 836	362 012
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	1 110 757	939 884
Sum fordringer		4 943 278	1 536 758
Sum omløpsmidler		4 943 278	1 536 758
Sum eiendeler		64 199 670	19 502 448

Penneo Dokumentnøkkel: GUCVD-YX8BW-EYG28-4UNZY-2L00E-ZYSTZ



Balanse			
Landbruksvegen 3 A/b AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 172	3 154 209
Sum innskutt egenkapital		3 028 172	3 184 209
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	3 028 172	3 184 209
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	845 638	889 649
Sum avsetning for forpliktelser		845 638	889 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 268 646	1 034 883
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	50 039 989	14 393 707
Annen kortsiktig gjeld		17 225	0
Sum kortsiktig gjeld		60 325 860	15 428 590
Sum gjeld		61 171 498	16 318 239
Sum egenkapital og gjeld		64 199 670	19 502 448
Gjøvik, 29.02.2024 Styret i Landbruksvegen 3 A/b AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
Landbruksvegen 3 A/b AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: GUCVD-YX8BW-EYG28-4JUNZY-2LOOE-ZYSTZ



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 skjønsmessige 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.

Goodwill stammer fra tidligere virksomhetskjøp og avskrives lineært over 20 år. Goodwill er knyttet til eiendom hvor levetid er satt til 33 år. Levetiden anses derfor å kunne anslås pålitelig.

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

	Goodwill	Bygninger og tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	668 734	25 038 724	2 706 667	28 414 125
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			42 023 096	42 023 096
= Anskaffelseskost 31.12.23	668 734	25 038 724	44 729 763	70 437 221
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	532 309	10 648 518		11 180 827
= Bokført verdi 31.12.23	136 425	14 390 206	44 729 763	59 256 394
Årets ordinære avskrivninger	33 400	698 992		732 392
Økonomisk levetid	20 år	33 år		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-288 378	-238 656
Skattekostnad ordinært resultat	-288 378	-238 656
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 310 805	-1 084 802
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 048	144 917
Mottatt konsernbidrag	1 110 757	939 884
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-244 367	-206 774
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	244 367	206 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 843 811	4 043 859	200 048
Sum	3 843 811	4 043 859	200 048
Grunnlag for utsatt skatt	3 843 811	4 043 859	200 048
Utsatt skatt (22 %)	845 638	889 649	44 011

Penneo Dokumentnøkkel: GUCVD-YX8BW-EYG28-4UNZY-2LOOE-ZYSTZ



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	3 154 209	3 184 209
Årets resultat		-1 022 427	-1 022 427
Konsernbidrag mottatt		866 390	866 390
Pr 31.12.2023	30 000	2 998 172	3 028 172

Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	58 358 305	17 186 903
Sum	58 358 305	17 186 903

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	1 110 757	939 884
Sum	1 110 757	939 884

	Kortsiktig gjeld 2023	2022
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	50 039 989	14 393 707
Sum	50 039 989	14 393 707

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Landbruksvegen 3 A/b 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 06:21:30 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 10:29:37 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: GUCVD-YX8BW-EYG28-4UNZY-2LOOE-ZYSTZ