



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Salgsinntekt   |         | 111 129           | 0                 |
| Leieinntekter  |         | 6 025 928         | 3 664 133         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>6 137 057</b>  | <b>3 664 133</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Varekostnad  |         | 105 837           | 830               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1       | 1 512 396         | 1 133 579         |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4 | 231 003           | 138 953           |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>1 849 236</b>  | <b>1 273 362</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>4 287 821</b>  | <b>2 390 772</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 5       | 390 635           | 404 731           |
| Annen rentekostnad   |         | 4 130 061         | 2 477 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>4 520 696</b>  | <b>2 881 991</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-4 520 696</b> | <b>-2 881 991</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |         | <b>-232 875</b>   | <b>-491 219</b>   |
| Skattekostnad  | 6, 7    | -51 233           | -108 069          |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overkurs   |         | 0                 | -29 656           |
| Udekket tap  |         | -181 643          | -353 494          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6, 7 | 244 173           | 192 940           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>244 173</b>    | <b>192 940</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 8 | 60 224 372        | 61 654 820        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>60 224 372</b> | <b>61 654 820</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>60 468 545</b> | <b>61 847 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 24 432            | 424 798           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>24 432</b>     | <b>424 798</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 192 610         | 1 609 189         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 192 610</b>  | <b>1 609 189</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 217 042</b>  | <b>2 033 987</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 9, 10 | 32 600            | 32 600            |
| Overkurs                                 | 10    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |       | <b>32 600</b>     | <b>32 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |       |                   |                   |
| Udekket tap                              | 10    | 728 058           | 546 416           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |       | <b>-728 058</b>   | <b>-546 416</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>-695 458</b>   | <b>-513 816</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           | 8     | 56 119 541        | 56 975 819        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5, 8  | 5 274 721         | 6 334 086         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>61 394 262</b> | <b>63 309 905</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>61 394 262</b> | <b>63 309 905</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 2 866             | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 0                 | 80 549            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 983 917           | 1 005 108         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>986 782</b>    | <b>1 085 657</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>62 381 044</b> | <b>64 395 562</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516076

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025

---

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    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |         |                   |                   |
| Salgsinntekt   |         | 111 129           | 0                 |
| Leieinntekter  |         | 6 025 928         | 3 664 133         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>6 137 057</b>  | <b>3 664 133</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                   |                   |
| Varekostnad  |         | 105 837           | 830               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1       | 1 512 396         | 1 133 579         |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4 | 231 003           | 138 953           |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>1 849 236</b>  | <b>1 273 362</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>4 287 821</b>  | <b>2 390 772</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 5       | 390 635           | 404 731           |
| Annen rentekostnad   |         | 4 130 061         | 2 477 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>4 520 696</b>  | <b>2 881 991</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-4 520 696</b> | <b>-2 881 991</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |         | <b>-232 875</b>   | <b>-491 219</b>   |
| Skattekostnad  | 6, 7    | -51 233           | -108 069          |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                   |                   |
| Overkurs   |         | 0                 | -29 656           |
| Udekket tap  |         | -181 643          | -353 494          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |



Organisasjonsnr: 920 877 257  
SHN TOMT 3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2024              | 2023              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6, 7  | 244 173           | 192 940           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |       | <b>244 173</b>    | <b>192 940</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 8  | 60 224 372        | 61 654 820        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>60 224 372</b> | <b>61 654 820</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |       |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>60 468 545</b> | <b>61 847 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |       | 24 432            | 424 798           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>24 432</b>     | <b>424 798</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |       |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                       |       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 192 610         | 1 609 189         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 192 610</b>  | <b>1 609 189</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>1 217 042</b>  | <b>2 033 987</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 9, 10 | 32 600            | 32 600            |
| Overkurs                                       | 10    | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>32 600</b>     | <b>32 600</b>     |



|                                     |      |                   |                   |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                   |                   |
| Udekket tap                         | 10   | 728 058           | 546 416           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>-728 058</b>   | <b>-546 416</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>-695 458</b>   | <b>-513 816</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |      |                   |                   |
| Gjeld til                           |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                | 8    | 56 119 541        | 56 975 819        |
| Langsiktig konserngjeld             | 5, 8 | 5 274 721         | 6 334 086         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>61 394 262</b> | <b>63 309 905</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |      | <b>61 394 262</b> | <b>63 309 905</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |      | 2 866             | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter        |      | 0                 | 80 549            |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 983 917           | 1 005 108         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>986 782</b>    | <b>1 085 657</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>62 381 044</b> | <b>64 395 562</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</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. Driftsinntekter Leieinntekter inntektsføres ved opptjening i henhold til leiekontraktene. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturering av felleskostnader til leietakere angående eiendommen inngår som leieinntekt i resultatregnskapet. 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 30 000. 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 2023 til 2024. Fortsatt drift Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp





SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Resultatregnskap

|  | Note    | 2024              | 2023              |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |         |                   |                   |
| Salgsinntekt   |         | 111 129           | 0                 |
| Leieinntekter  |         | 6 025 928         | 3 664 133         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |         | <b>6 137 057</b>  | <b>3 664 133</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |         |                   |                   |
| Varekostnad  |         | -105 837          | -830              |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1       | -1 512 396        | -1 133 579        |
| Annen driftskostnad  | 2, 3, 4 | -231 003          | -138 953          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |         | <b>-1 849 236</b> | <b>-1 273 362</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>4 287 821</b>  | <b>2 390 772</b>  |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |         |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 5       | -390 635          | -404 731          |
| Annen rentekostnad   |         | -4 130 061        | -2 477 260        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-4 520 696</b> | <b>-2 881 991</b> |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-4 520 696</b> | <b>-2 881 991</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |         | <b>-232 875</b>   | <b>-491 219</b>   |
| Skattekostnad  | 6, 7    | 51 233            | 108 069           |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |         |                   |                   |
| Overkurs   |         | 0                 | -29 656           |
| Udekket tap  |         | -181 643          | -353 494          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |         | <b>-181 643</b>   | <b>-383 150</b>   |



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6, 7 | 244 173           | 192 940           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>244 173</b>    | <b>192 940</b>    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 8 | 60 224 372        | 61 654 820        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>60 224 372</b> | <b>61 654 820</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>60 468 545</b> | <b>61 847 760</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 24 432            | 424 798           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>24 432</b>     | <b>424 798</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 192 610         | 1 609 189         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 192 610</b>  | <b>1 609 189</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 217 042</b>  | <b>2 033 987</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</b> |



SHN TOMT 3 AS  
920 877 257

## Balanse

|                                   | Note  | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 9, 10 | 32 600            | 32 600            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |       | <b>32 600</b>     | <b>32 600</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |       |                   |                   |
| Udekket tap                       | 10    | -728 058          | -546 416          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |       | <b>-728 058</b>   | <b>-546 416</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>-695 458</b>   | <b>-513 816</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8     | 56 119 541        | 56 975 819        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5, 8  | 5 274 721         | 6 334 086         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>61 394 262</b> | <b>63 309 905</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 2 866             | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 0                 | 80 549            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 983 917           | 1 005 108         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>986 782</b>    | <b>1 085 657</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>62 381 045</b> | <b>64 395 562</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>61 685 586</b> | <b>63 881 747</b> |

TRONDHEIM, 20.05.2025

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.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres ved opptjening i henhold til leiekontraktene. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturering av felleskostnader til leietakere angående eiendommen inngår som leieinntekt i resultatregnskapet.

#### 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 30 000. 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 2023 til 2024.

#### 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,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom |
|--|--|
| <b>Varige driftsmidler</b>             |  |
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 62 788 398                                       |
| Tilgang i året                         | 81 948   |
| Avgang i året                          | 0  |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>62 870 346</b>                                |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -1 133 579                                       |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -2 645 975                                       |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12</b>      | <b>60 224 371</b>                                |
| Årets av- og nedskrivninger            | 1 512 396  |
| Økonomisk levetid                      | 0 - 50   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær   |

## Note 2 - Revisjon

|                                     | 2024          | 2023         |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Godtgjørelse til revisor</b>     |               |              |
| Revisjon                            | 41 799        | 7 500        |
| Andre tjenester                     | 0             | 0            |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b> | <b>41 799</b> | <b>7 500</b> |

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 5 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap                              | -5 274 721  | -6 334 086  |
| Sum  | -5 274 721  | -6 334 086  |
| <b>Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
| Rentekostnader til konsernselskap                                | 390 635     | 404 731     |
| Sum  | 390 635     | 404 731     |

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 6 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024           | 2023            |
|--|----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -51 233        | -108 069        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>-51 233</b> | <b>-108 069</b> |

| Skattepliktig inntekt                  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatt                     | -232 875          | -491 219          |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -1 520 128        | -3 366 514        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-1 753 003</b> | <b>-3 857 734</b> |

## Note 7 - 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.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024      | 31.12.2024        | Endring        |
|---|-----------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 3 994 454       | 5 514 582         | -1 520 128     |
| Fremførbart underskudd  | -4 871 455      | -6 624 458        | 1 753 003      |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-877 000</b> | <b>-1 109 875</b> | <b>232 875</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-877 000</b> | <b>-1 109 875</b> | <b>232 875</b> |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>                                    | <b>-192 940</b> | <b>-244 173</b>   | <b>51 233</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 8 - 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.

| Pantsettelser         | 2024        | 2023        |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Gjeld sikret med pant | -56 119 541 | -56 975 819 |
| Sum                   | -56 119 541 | -56 975 819 |

| Pantsatte eiendeler                     | 2024       | 2023       |
|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 60 224 372 | 61 654 820 |
| Sum                                     | 60 224 372 | 61 654 820 |

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 9 - 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 10 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital  | Udekket tap     | Sum             |
|-------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 32 600        | -546 416        | -513 816        |
| Årsresultat                   | 0             | -181 643        | -181 643        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>32 600</b> | <b>-728 058</b> | <b>-695 458</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.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Shn Tomt 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Shn Tomt 3 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets 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 intern kontroll 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 avviklet.

### 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6JWV4-5BAM7-E4BWT-IU079-1WKY2-3Q3KU



# 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."

## Sunde, Arve

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-28 12:57:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6JVV4-5BAM7-E4BWT-IU079-1WKY2-3QBKU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.