



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 821 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGGATA 2 LENA 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 720 550	3 875 595
Refusjon av felleskostnader eiendommer		743 742	491 552
Annen driftsinntekt		33 399	29 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 497 691</b>	<b>4 396 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		672 968	505 851
Avskrivning varige driftsmidler	2	528 504	528 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		16 014	123 335
Annen driftskostnad		41 689	63 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 175</b>	<b>1 221 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 238 516</b>	<b>3 175 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt konsern		140 000	140 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		924 298	633 067
Annen rentekostnad		6 813	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>931 111</b>	<b>633 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-791 111</b>	<b>-493 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 447 405</b>	<b>2 682 015</b>
Skattekostnad på resultat	3	539 928	590 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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	1 907 477	2 091 972
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	30 990 425	31 323 731
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>30 990 425</b>	<b>31 323 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 990 425</b>	<b>31 323 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 339	
Andre kortsiktige fordringer		87 437	307 280
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 776</b>	<b>307 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 776</b>	<b>307 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 138 201</b>	<b>31 631 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 688 342	4 688 342



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 718 342</b>	<b>4 718 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	5 698 098	3 790 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 698 098</b>	<b>3 790 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 416 440</b>	<b>8 508 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 847 822	1 831 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 847 822</b>	<b>1 831 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 847 822</b>	<b>1 831 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		344 220	150 897
Betalbar skatt	3	523 699	567 014
Kortsiktig konserngjeld	7	18 006 020	20 557 318
Annen kortsiktig gjeld			15 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 873 939</b>	<b>21 290 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 721 761</b>	<b>23 122 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 138 201</b>	<b>31 631 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442399

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 821 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAUGGATA 2 LENA 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: 826 821 132  
HAUGGATA 2 LENA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 720 550	3 875 595
Refusjon av felleskostnader eiendommer		743 742	491 552
Annen driftsinntekt		33 399	29 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 497 691</b>	<b>4 396 341</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		672 968	505 851
Avskrivning varige driftsmidler	2	528 504	528 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		16 014	123 335
Annen driftskostnad		41 689	63 773
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 259 175</b>	<b>1 221 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 238 516</b>	<b>3 175 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt konsern		140 000	140 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		924 298	633 067
Annen rentekostnad		6 813	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>931 111</b>	<b>633 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-791 111</b>	<b>-493 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	539 928	590 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
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	1 907 477	2 091 972
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>



Organisasjonsnr: 826 821 132  
HAUGGATA 2 LENA AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2, 5 30 990 425 31 323 731

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 2 30 990 425 31 323 731**

**Sum anleggsmidler 30 990 425 31 323 731**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 60 339

Andre kortsiktige 87 437 307 280

fordringer 7

Konsernfordringer 147 776 307 280

**Sum fordringer 147 776 307 280**

**Sum omløpsmidler 147 776 307 280**

**SUM EIENDELER 31 138 201 31 631 010**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4, 6

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 4 688 342 4 688 342

**Sum innskutt egenkapital 4 718 342 4 718 342**

##### Opptjent egenkapital

Fond for 4

vurderingsforskjeller 4 5 698 098 3 790 621

Annen egenkapital 4 5 698 098 3 790 621

**Sum opptjent egenkapital 5 698 098 3 790 621**

**Sum egenkapital 10 416 440 8 508 964**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 847 822	1 831 593
Sum avsetninger for forpliktelses		1 847 822	1 831 593
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 847 822</b>	<b>1 831 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		344 220	150 897
Betalbar skatt	3	523 699	567 014
Kortsiktig konserngjeld	7	18 006 020	20 557 318
Annen kortsiktig gjeld			15 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 873 939</b>	<b>21 290 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 721 761</b>	<b>23 122 047</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 138 201</b>	<b>31 631 010</b>



Organisasjonsnr: 826 821 132  
HAUGGATA 2 LENA 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 Huggata 2 Lena AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Huggata 2 Lena AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo DokumentID: DQZKB-TXHBJ-K6E7H-EK3A7-YFVJ-1AVPM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Hauggata 2 Lena 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 DokumentInokkeId: DQZKB-TXHBJ-K6E7H-EK3A7-YFVJ-1AVPM



# 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 DokumentID: DQZKB-TXHB-J-K6E7H-EK3A7-YFVJ-1AVPM

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 Hauggata 2 Lena AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY

**Org.nr.: 826 821 132**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		3 720 550	3 875 595
Refusjon av felleskostnader eiendommer		743 742	491 552
Annen driftsinntekt		33 399	29 194
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 497 691</b>	<b>4 396 341</b>
Felleskostnader eiendommer		672 968	505 851
Avskrivning varige driftsmidler	2	528 504	528 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		16 014	123 335
Annen driftskostnad		41 689	63 773
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 259 175</b>	<b>1 221 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 238 516</b>	<b>3 175 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt konsern		140 000	140 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		924 298	633 067
Annen rentekostnad		6 813	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-791 111</b>	<b>-493 067</b>
Resultat før skattekostnad		2 447 405	2 682 015
Skattekostnad på resultat	3	539 928	590 043
<b>Resultat</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 907 477	2 091 972
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 907 477</b>	<b>2 091 972</b>
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY



<b>Balanse</b>			
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	30 990 425	31 323 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>30 990 425</b>	<b>31 323 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 990 425</b>	<b>31 323 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 339	0
Andre kortsiktige fordringer		87 437	307 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 776</b>	<b>307 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>147 776</b>	<b>307 280</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 138 201</b>	<b>31 631 010</b>
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>		<b>Side 3</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY



<b>Balanse</b>			
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 688 342	4 688 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 718 342</b>	<b>4 718 342</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	5 698 098	3 790 621
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 698 098</b>	<b>3 790 621</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 416 440</b>	<b>8 508 964</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 847 822	1 831 593
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 847 822</b>	<b>1 831 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		344 220	150 897
Betalbar skatt	3	523 699	567 014
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	18 006 020	20 557 318
Annen kortsiktig gjeld		0	15 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 873 939</b>	<b>21 290 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 721 761</b>	<b>23 122 047</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 138 201</b>	<b>31 631 010</b>
Gjøvik, 29.02.2024 Styret i Hauggata 2 Lena AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
<b>Hauggata 2 Lena AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	38 363 975	38 363 975
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	195 198	195 198
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>38 559 174</b>	<b>38 559 174</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	7 568 749	7 568 749
= Bokført verdi 31.12.23	<b>30 990 425</b>	<b>30 990 425</b>
Årets ordinære avskrivninger	528 504	528 504
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	523 699	567 014
Endring i utsatt skatt	16 229	23 029
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>539 928</b>	<b>590 043</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 447 405	2 682 015
Permanente forskjeller	6 813	0
Endring i midlertidige forskjeller	-73 766	-104 680
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 380 451</b>	<b>2 577 335</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	523 699	567 014
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>523 699</b>	<b>567 014</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 399 190	8 325 424	-73 766
<b>Sum</b>	<b>8 399 190</b>	<b>8 325 424</b>	<b>-73 766</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 399 190</b>	<b>8 325 424</b>	<b>-73 766</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 847 822</b>	<b>1 831 593</b>	<b>-16 229</b>

Penneo Dokumentnr: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	4 688 342	3 790 621	8 508 964
Årets resultat			1 907 477	1 907 477
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 688 342</b>	<b>5 698 098</b>	<b>10 416 440</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	30 990 425	31 323 731
<b>Sum</b>	<b>30 990 425</b>	<b>31 323 731</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet Tema Eiendom AS.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hauggata 2 Lena AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	18 006 020	20 557 318
<b>Sum</b>	<b>18 006 020</b>	<b>20 557 318</b>

Penneo Dokumentnr: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY



## 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 DokumentID: K0X6A-1AB5W-2P8BI-YBGNT-6FOEE-4ETPY