



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 690 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDGUTUA 2 HAMAR AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 883 413	2 771 244
Refusjon av felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 931 064</b>	<b>2 788 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
Avskrivning varige driftsmidler	1	244 100	244 100
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 150	
Annen driftskostnad	2	175 460	255 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 361</b>	<b>516 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 703</b>	<b>2 271 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			705
Annen finansinntekt konsern		97 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 000</b>	<b>705</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 300	544 026
Annen rentekostnad		8 056	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 356</b>	<b>544 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 356</b>	<b>-543 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 053 347</b>	<b>1 728 259</b>
Skattekostnad på resultat	3	453 510	380 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</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	1 599 837	1 348 043
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 5	18 299 934	18 544 034
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 564	21 016
Andre kortsiktige fordringer		10 606	9 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	4	5 800 000	5 800 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	3 352 888	1 753 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 888</b>	<b>1 753 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 552 888</b>	<b>7 953 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	457 811	430 913
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>457 811</b>	<b>430 913</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>457 811</b>	<b>430 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 106	12 686
Betalbar skatt	3	426 612	343 349
Skyldig offentlige avgifter		121 226	117 243
Kortsiktig konserngjeld	7	7 759 713	9 717 449
Annen kortsiktig gjeld		3 748	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 359 405</b>	<b>10 190 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 817 216</b>	<b>10 621 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 690 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LUNDGUTUA 2 HAMAR AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

**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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 883 413	2 771 244
Refusjon av felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 931 064</b>	<b>2 788 057</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
Avskrivning varige driftsmidler	1	244 100	244 100
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 150	
Annen driftskostnad	2	175 460	255 564
<b>Sum kostnader</b>		<b>470 361</b>	<b>516 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 703</b>	<b>2 271 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			705
Annen finansinntekt konsern		97 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97 000</b>	<b>705</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 300	544 026
Annen rentekostnad		8 056	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 356</b>	<b>544 026</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-407 356</b>	<b>-543 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	453 510	380 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</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	1 599 837	1 348 043
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 5	18 299 934	18 544 034
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		59 564	21 016
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		10 606	9 641
------------	--	--------	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	4, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	4	5 800 000	5 800 000
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	4		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	4	3 352 888	1 753 051
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 888</b>	<b>1 753 051</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 552 888</b>	<b>7 953 051</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	457 811	430 913
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>457 811</b>	<b>430 913</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5, 7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>457 811</b>	<b>430 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 106	12 686
Betalbar skatt	3	426 612	343 349
Skyldig offentlige avgifter		121 226	117 243
Kortsiktig konserngjeld	7	7 759 713	9 717 449
Annen kortsiktig gjeld		3 748	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 359 405</b>	<b>10 190 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 817 216</b>	<b>10 621 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 984 690 983  
LUNDGUTUA 2 HAMAR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Lundgutua 2 Hamar AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q0355-TP23Z-SZ56K-35A07

**Org.nr.: 984 690 983**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		2 883 413	2 771 244
Refusjon av felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 931 064</b>	<b>2 788 057</b>
Felleskostnader eiendommer		47 651	16 813
Avskrivning varige driftsmidler	1	244 100	244 100
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		3 150	0
Annen driftskostnad	2	175 460	255 564
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>470 361</b>	<b>516 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 460 703</b>	<b>2 271 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	705
Annen finansinntekt konsern		97 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		496 300	544 026
Annen rentekostnad		8 056	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-407 356</b>	<b>-543 321</b>
Resultat før skattekostnad		2 053 347	1 728 259
Skattekostnad på resultat	3	453 510	380 216
<b>Årsresultat</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 599 837	1 348 043
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 599 837</b>	<b>1 348 043</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q0355-TP23Z-SZ5GK-35A07



<b>Balanse</b>			
<b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 5	18 299 934	18 544 034
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 564	21 016
Andre kortsiktige fordringer		10 606	9 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 170</b>	<b>30 657</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q035S-TP23Z-SZ5GK-3SA07



<b>Balanse</b>			
<b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	400 000	400 000
Overkurs	4	5 800 000	5 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 352 888	1 753 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 352 888</b>	<b>1 753 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 552 888</b>	<b>7 953 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	457 811	430 913
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>457 811</b>	<b>430 913</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 106	12 686
Betalbar skatt	3	426 612	343 349
Skyldig offentlige avgifter		121 226	117 243
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	7 759 713	9 717 449
Annen kortsiktig gjeld		3 748	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 359 405</b>	<b>10 190 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 817 216</b>	<b>10 621 640</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 370 104</b>	<b>18 574 691</b>
Gjøvik, 28.02.2025 Styret i Lundgutua 2 Hamar AS			
<u>Stian Strand Molstadkroken</u> styreleder		<u>Martin Rolf Zettervall</u> daglig leder	
<b>Lundgutua 2 Hamar AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q0355-TP23Z-SZ5GK-35A07



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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

## Skatt

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

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

## Fordringer

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



## Note 1 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	20 941 226	20 941 226
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>20 941 226</b>	<b>20 941 226</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 641 292	2 641 292
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>18 299 934</b>	<b>18 299 934</b>
Årets ordinære avskrivninger	244 100	244 100
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	426 612	343 349
Endring i utsatt skattefordel	26 898	36 867
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>453 510</b>	<b>380 216</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 053 347	1 728 259
Permanente forskjeller	8 056	0
Endring i midlertidige forskjeller	-122 259	-167 581
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 939 144</b>	<b>1 560 678</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	426 612	343 349
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>426 612</b>	<b>343 349</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 080 957	1 943 361	-137 596
Gevinst – og tapskonto	0	15 337	15 337
<b>Sum</b>	<b>2 080 957</b>	<b>1 958 698</b>	<b>-122 259</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 080 957</b>	<b>1 958 698</b>	<b>-122 259</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>457 811</b>	<b>430 913</b>	<b>-26 897</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	400 000	5 800 000	1 753 051	7 953 051
Endringer ført mot EK			0	0
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>5 800 000</b>	<b>1 753 051</b>	<b>7 953 051</b>
Årets resultat			1 599 837	1 599 837
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>5 800 000</b>	<b>3 352 888</b>	<b>9 552 888</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q035S-TP23Z-SZ5GK-3SA07



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt eiendommen som sikkerhet for gjeld tatt opp i Tema Eiendom AS.

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	18 299 934	18 544 034
<b>Sum</b>	<b>18 299 934</b>	<b>18 544 034</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Lundgutua 2 Hamar AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000
<b>Sum</b>	<b>400</b>		<b>400 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tema Næringsbygg AS	400	100	100

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

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tema Eiendom AS, konsernkonto	7 759 713	9 576 971
Gjeld til selskap i samme konsern, kortsiktig	0	140 479
<b>Sum</b>	<b>7 759 713</b>	<b>9 717 449</b>



## 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."

### Molstadkroken, Stian

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-988915

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-02-28 05:31:01 UTC



### Zettervall, Martin

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS - datterselskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2025-02-28 07:22:32 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: ELTES-L7YGO-Q0355-TP23Z-SZ56K-35A07



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Lundgutua 2 Hamar AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Lundgutua 2 Hamar AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

### 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: U8J6H-E46JZ-Y03UQ-XWL64-5DDNX-3YYD6



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning –  
Lundgutua 2 Hamar 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 modifiserer 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, 28. februar 2025  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: U8J6H-E46JZ-Y03UQ-XWL64-5DDNX-3YYD6



# 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."

## Olsrud, Øystein Nyeggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-602278

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:38:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8J6H-E46JZ-Y03UQ-XWLG4-5DDNX-3YYD6

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.