



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 821 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 17.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 679 414	1 082 662
Refusjon av felleskostnader eiendommer		590 414	333 517
Annen driftsinntekt		28 528	11 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 298 355</b>	<b>1 427 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		984 764	405 734
Avskrivning varige driftsmidler	2	223 300	149 311
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			165 984
Annen driftskostnad		135 777	71 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 343 842</b>	<b>792 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 514</b>	<b>635 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			244
Annen renteinntekt		810	
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 310</b>	<b>54 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 809	8 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 809</b>	<b>8 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 499</b>	<b>46 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>805 014</b>	<b>682 037</b>
Skattekostnad på resultat	3	177 103	150 048
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	627 911	531 989
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	12 973 669	13 195 869
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 681	2 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		158 777	
Andre kortsiktige fordringer		14 446	45 001
Konsernfordringer	6		5 913 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	4 289 119	4 289 119



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 319 119</b>	<b>4 319 119</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 159 900	531 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 900</b>	<b>531 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 479 019</b>	<b>4 851 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 350 852	1 359 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 350 852</b>	<b>1 359 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 350 852</b>	<b>1 359 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 973	76 081
Betalbar skatt	3	186 051	
Skyldig offentlige avgifter		3 135	
Kortsiktig konserngjeld	6	6 042 843	12 841 834
Annen kortsiktig gjeld		20 700	28 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 318 702</b>	<b>12 946 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 669 554</b>	<b>14 305 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 821 229  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 17.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 926 821 229  
ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 679 414	1 082 662
Refusjon av felleskostnader eiendommer		590 414	333 517
Annen driftsinntekt		28 528	11 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 298 355</b>	<b>1 427 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		984 764	405 734
Avskrivning varige driftsmidler	2	223 300	149 311
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer			165 984
Annen driftskostnad		135 777	71 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 343 842</b>	<b>792 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 514</b>	<b>635 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			244
Annen renteinntekt		810	
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 310</b>	<b>54 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 809	8 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204 809</b>	<b>8 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 499</b>	<b>46 406</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	177 103	150 048
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</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	627 911	531 989
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>



Organisasjonsnr: 926 821 229  
ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	12 973 669	13 195 869
---------------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

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

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	2	1 681	2 781
-----------	---	-------	-------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		158 777	
-----------------	--	---------	--

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

fordringer		14 446	45 001
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6		5 913 390
-------------------	---	--	-----------

<b>Sum fordringer</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
-----------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4, 7		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	4		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	4 289 119	4 289 119
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 319 119</b>	<b>4 319 119</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

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

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

Annen egenkapital	4	1 159 900	531 989
-------------------	---	-----------	---------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 900</b>	<b>531 989</b>
---------------------------------	--	------------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 479 019</b>	<b>4 851 108</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 350 852	1 359 800
Sum avsetninger for forpliktelser		1 350 852	1 359 800
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 350 852</b>	<b>1 359 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 973	76 081
Betalbar skatt	3	186 051	
Skyldig offentlige avgifter		3 135	
Kortsiktig konserngjeld	6	6 042 843	12 841 834
Annen kortsiktig gjeld		20 700	28 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 318 702</b>	<b>12 946 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 669 554</b>	<b>14 305 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>



Organisasjonsnr: 926 821 229  
ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK 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.



# Årsregnskap 2022

## Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ZNZNY-WBDEZ-6E1ZF-ZQNZ0-1AAAZ-HZSIB

**Org.nr.: 926 821 229**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 679 414	1 082 662
Refusjon av felleskostnader eiendommer		590 414	333 517
Annen driftsinntekt		28 528	11 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 298 355</b>	<b>1 427 959</b>
Felleskostnader eiendommer		984 764	405 734
Avskrivning varige driftsmidler	2	223 300	149 311
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		0	165 984
Annen driftskostnad		135 777	71 299
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 343 842</b>	<b>792 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>954 514</b>	<b>635 631</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	244
Annen renteinntekt		810	0
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		204 809	8 338
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-149 499</b>	<b>46 406</b>
Resultat før skattekostnad		805 014	682 037
Skattekostnad på resultat	3	177 103	150 048
<b>Resultat</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	627 911	531 989
<b>Sum overføringer</b>		<b>627 911</b>	<b>531 989</b>
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: ZNZNY-WBDEZ-6E12F-ZQNZO-IAAZZ-HZSIB



<b>Balanse</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	12 973 669	13 195 869
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 681	2 781
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 975 350</b>	<b>13 198 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		158 777	0
Andre kortsiktige fordringer		14 446	45 001
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	0	5 913 390
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 223</b>	<b>5 958 391</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZNZNY-WBDEZ-6E1ZF-ZQNZ0-IAAZZ-HZSIB



<b>Balanse</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	4 289 119	4 289 119
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 319 119</b>	<b>4 319 119</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 159 900	531 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 159 900</b>	<b>531 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 479 019</b>	<b>4 851 108</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 350 852	1 359 800
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 350 852</b>	<b>1 359 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 973	76 081
Betalbar skatt	3	186 051	0
Skyldig offentlige avgifter		3 135	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 042 843	12 841 834
Annen kortsiktig gjeld		20 700	28 218
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 318 702</b>	<b>12 946 133</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 669 554</b>	<b>14 305 933</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 148 573</b>	<b>19 157 041</b>
Gjøvik, 17.02.2023 Styret i Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS			
Stian Strand Molstadkroken styreleder		Martin Rolf Zettervall daglig leder	
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZNZNY-WBDEZ-6E12F-ZQNZ0-IAAZZ-HZSIB



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 895 243	11 818	15 907 061
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>15 895 243</b>	<b>11 818</b>	<b>15 907 061</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 921 574	10 137	2 931 711
= Bokført verdi 31.12.22	<b>12 973 669</b>	<b>1 681</b>	<b>12 975 350</b>
Årets ordinære avskrivninger	222 200	1 100	223 300
Økonomisk levetid	67 år	10 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	186 051	0
Endring i utsatt skatt	-8 948	150 048
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>177 103</b>	<b>150 048</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	805 014	682 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 674	-6 218 149
Mottatt konsernbidrag	0	5 536 112
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>845 688</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	186 051	-1 217 945
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 217 945
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>186 051</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 140 234	6 180 908	40 674
<b>Sum</b>	<b>6 140 234</b>	<b>6 180 908</b>	<b>40 674</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 140 234</b>	<b>6 180 908</b>	<b>40 674</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 350 852</b>	<b>1 359 800</b>	<b>8 948</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 289 119	531 989	4 851 108
Årets resultat			627 911	627 911
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>4 289 119</b>	<b>1 159 900</b>	<b>5 479 019</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	12 973 669	13 195 869
<b>Sum</b>	<b>12 973 669</b>	<b>13 195 869</b>

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

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Mellomværende Tema Eiendom AS	0	5 913 390
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 913 390</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2022	2021
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	6 042 843	12 841 834
<b>Sum</b>	<b>6 042 843</b>	<b>12 841 834</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Torvgate 3 Gjøvik 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



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo DokumentID: ZNZNY-WBDEZ-6E1ZF-ZQNZO-IAAZZ-HZSIB

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>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnøkkel: D14H2-57UQA-L2Z8J-JUTND-7XOW7-054JD



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D14H2-57UQA-L2Z8J-JUTND-7XOW7-054JD



# 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: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D14H2-57UQA-L2Z8J-JUTND-7XOW7-05-4JD

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>