



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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		1 582 100	1 679 414
Refusjon av felleskostnader eiendommer		411 700	590 414
Annen driftsinntekt		17 438	28 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 238</b>	<b>2 298 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		728 351	984 764
Avskrivning varige driftsmidler	2	224 050	223 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		113 649	
Annen driftskostnad		157 914	135 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 965</b>	<b>1 343 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 273</b>	<b>954 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	810
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 668</b>	<b>55 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		266 051	204 809
Annen rentekostnad		2 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 286</b>	<b>204 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 618</b>	<b>-149 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>574 655</b>	<b>805 014</b>
Skattekostnad på resultat	3	126 916	177 103
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	447 739	627 911
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</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	12 751 300	12 973 669
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		1 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			158 777
Andre kortsiktige fordringer		46 994	14 446
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</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	4 289 119	4 289 119



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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	1 607 639	1 159 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 639</b>	<b>1 159 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 926 758</b>	<b>5 479 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 339 565	1 350 852
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 339 565</b>	<b>1 350 852</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 339 565</b>	<b>1 350 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 071	65 973
Betalbar skatt	3	138 203	186 051
Skyldig offentlige avgifter			3 135
Kortsiktig konserngjeld	7	5 218 253	6 042 843
Annen kortsiktig gjeld		23 444	20 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 531 970</b>	<b>6 318 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 871 535</b>	<b>7 669 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456584

**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: 01.01.2023 - 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 926 821 229  
ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 582 100	1 679 414
Refusjon av felleskostnader eiendommer		411 700	590 414
Annen driftsinntekt		17 438	28 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 011 238</b>	<b>2 298 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		728 351	984 764
Avskrivning varige driftsmidler	2	224 050	223 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		113 649	
Annen driftskostnad		157 914	135 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 223 965</b>	<b>1 343 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 273</b>	<b>954 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	810
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 668</b>	<b>55 310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		266 051	204 809
Annen rentekostnad		2 235	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 286</b>	<b>204 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 618</b>	<b>-149 499</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	574 655	805 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>126 916</b>	<b>177 103</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</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	447 739	627 911
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>



Organisasjonsnr: 926 821 229  
ØVRE TORVGATE 3 GJØVIK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

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

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2	12 751 300	12 973 669
---------------------	---	------------	------------

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

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

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

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

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

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

fordringer		46 994	14 446
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	7		
-------------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
-----------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### 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	4 289 119	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	1 607 639	1 159 900
-------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 639</b>	<b>1 159 900</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 926 758</b>	<b>5 479 019</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 339 565	1 350 852
Sum avsetninger for forpliktelser		1 339 565	1 350 852
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 339 565</b>	<b>1 350 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 071	65 973
Betalbar skatt	3	138 203	186 051
Skyldig offentlige avgifter			3 135
Kortsiktig konserngjeld	7	5 218 253	6 042 843
Annen kortsiktig gjeld		23 444	20 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 531 970</b>	<b>6 318 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 871 535</b>	<b>7 669 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</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 2023

## Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: I2MVM-LAPWZ-HJQP-TPYET-NWEYA-UGFMP

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



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		1 582 100	1 679 414
Refusjon av felleskostnader eiendommer		411 700	590 414
Annen driftsinntekt		17 438	28 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 011 238</b>	<b>2 298 355</b>
Felleskostnader eiendommer		728 351	984 764
Avskrivning varige driftsmidler	2	224 050	223 300
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		113 649	0
Annen driftskostnad		157 914	135 777
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 223 965</b>	<b>1 343 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>787 273</b>	<b>954 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 168	810
Annen finansinntekt konsern		54 500	54 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		266 051	204 809
Annen rentekostnad		2 235	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-212 618</b>	<b>-149 499</b>
Resultat før skattekostnad		574 655	805 014
Skattekostnad på resultat	3	126 916	177 103
<b>Resultat</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	447 739	627 911
<b>Sum overføringer</b>		<b>447 739</b>	<b>627 911</b>
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: I2MMVM-LAPWZ-H4QP-TPYET-NWEYA-UGFMP



<b>Balanse</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik 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	12 751 300	12 973 669
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	1 681
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	158 777
Andre kortsiktige fordringer		46 994	14 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 994</b>	<b>173 223</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</b>

Penneo Dokumentnøkkel: I2MMVM-LAPWZ-HJQP-TPYET-NWEYA-UGFMP



<b>Balanse</b>			
<b>Øvre Torvgate 3 Gjøvik 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	4 289 119	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	1 607 639	1 159 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 607 639</b>	<b>1 159 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 926 758</b>	<b>5 479 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 339 565	1 350 852
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 339 565</b>	<b>1 350 852</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		152 071	65 973
Betalbar skatt	3	138 203	186 051
Skyldig offentlige avgifter		0	3 135
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	5 218 253	6 042 843
Annen kortsiktig gjeld		23 444	20 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 531 970</b>	<b>6 318 702</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 871 535</b>	<b>7 669 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 798 294</b>	<b>13 148 573</b>
Gjøvik, 29.02.2024 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: I2MVM-LAPWZ-HJQP-TPYET-NWEYA-UGFMP



## 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	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 895 243	11 818	15 907 061
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>15 895 243</b>	<b>11 818</b>	<b>15 907 061</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 143 943	11 818	3 155 761
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 751 300</b>	<b>0</b>	<b>12 751 300</b>
Årets ordinære avskrivninger	222 369	1 681	224 050
Økonomisk levetid	67 år	10 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	138 203	186 051
Endring i utsatt skatt	-11 287	-8 948
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>126 916</b>	<b>177 103</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	574 655	805 014
Permanente forskjeller	2 235	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 304	40 674
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>628 194</b>	<b>845 688</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	138 203	186 051
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>138 203</b>	<b>186 051</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	6 088 931	6 140 234	51 304
<b>Sum</b>	<b>6 088 931</b>	<b>6 140 234</b>	<b>51 304</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 088 931</b>	<b>6 140 234</b>	<b>51 304</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 339 565</b>	<b>1 350 852</b>	<b>11 287</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	4 289 119	1 159 900	5 479 019
Årets resultat			447 739	447 739
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 289 119</b>	<b>1 607 639</b>	<b>5 926 758</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Faste eiendommer	12 751 300	12 975 350
<b>Sum</b>	<b>12 751 300</b>	<b>12 975 350</b>

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

## Note 6 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

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

	Kortsiktig gjeld	
	2023	2022
Gjeld til Tema Eiendom AS, konsernkonto	5 218 253	6 042 843
<b>Sum</b>	<b>5 218 253</b>	<b>6 042 843</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."

### 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 06:25:03 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 10:39:10 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: I2MVM-LAPWZ-HJQP-TPYET-NWEYA-UGFMP



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+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 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.

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

© Deloitte AS

Perneo Dokumentno.kkef: T2XKG-JXXF1-PV2JO-V3VK1-EXSS-3VBLT



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Øvre Torvgate 3 Gjøvik AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. februar 2024  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T2XKG-JXXF1-PV2JO-V3VX1-EXSS-3VBLT



## 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

2024-03-11 13:37:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T2XKG-JXXFI-PV2JO-V3VX1-EXSS-3VBLT

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>