



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATERLANDSVEITA 2 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		120 968	73 612
Sum inntekter		120 968	73 612
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	514 087	125 939
Sum kostnader		514 087	125 939
Driftsresultat		-393 119	-52 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 814	
Sum finansinntekter		3 814	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	48 255	
Annen rentekostnad		101	
Sum finanskostnader		48 356	
Netto finans		-44 542	
Resultat før skattekostnad		-437 661	-52 327
Skattekostnad på resultat	3	-96 285	-11 512
Årsresultat	4	-341 376	-40 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-341 376	-40 815
Totalresultat		-341 376	-40 815
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			63 957
Udekket tap		-341 376	-34 475
Overført fra annen egenkapital			-70 297
Sum overføringer og disponeringer		-341 376	-40 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	107 797	11 512
Sum immaterielle eiendeler		107 797	11 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	686 521	686 521
Sum varige driftsmidler		686 521	686 521
Sum anleggsmidler		794 318	698 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 881	
Sum fordringer		32 881	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 124	108 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 124	108 701
Sum omløpsmidler		127 005	108 701
SUM EIENDELER		921 323	806 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	4	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	375 852	34 475
Sum opptjent egenkapital		-375 852	-34 475
Sum egenkapital		-110 022	231 355
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 150	23 940
Kortsiktig konserngjeld	2	993 195	551 440
Sum kortsiktig gjeld		1 031 345	575 380
Sum gjeld		1 031 345	575 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		921 323	806 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 636804

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATERLANDSVEITA 2 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 989 116 312
VATERLANDSVEITA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		120 968	73 612
Sum inntekter		120 968	73 612
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	514 087	125 939
Sum kostnader		514 087	125 939
Driftsresultat		-393 119	-52 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 814	
Sum finansinntekter		3 814	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	48 255	
Annen rentekostnad		101	
Sum finanskostnader		48 356	
Netto finans		-44 542	
Resultat før skattekostnad		-437 661	-52 327
Skattekostnad på resultat	3	-96 285	-11 512
Årsresultat	4	-341 376	-40 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-341 376	-40 815
Totalresultat		-341 376	-40 815
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			63 957
Udekket tap		-341 376	-34 475
Overført fra annen egenkapital			-70 297
Sum overføringer og disponeringer		-341 376	-40 815



Organisasjonsnr: 989 116 312
VATERLANDSVEITA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	107 797	11 512
Sum immaterielle eiendeler		107 797	11 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	686 521	686 521
Sum varige driftsmidler		686 521	686 521
Sum anleggsmidler		794 318	698 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 881	
Sum fordringer		32 881	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		94 124	108 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 124	108 701
Sum omløpsmidler		127 005	108 701
SUM EIENDELER		921 323	806 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	4	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	375 852	34 475
Sum opptjent egenkapital		-375 852	-34 475
Sum egenkapital		-110 022	231 355
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 150	23 940
Kortsiktig konserngjeld	2	993 195	551 440
Sum kortsiktig gjeld		1 031 345	575 380
Sum gjeld		1 031 345	575 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		921 323	806 735



Organisasjonsnr: 989 116 312
VATERLANDSVEITA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024 Vaterlandsveita 2 AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0E1WVA-X9QTA-MMDF5-RNWK9-NGA92-HHZGD



Resultatregnskap

Vaterlandsveita 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		120 968	73 612
Sum driftsinntekter		120 968	73 612
Annen driftskostnad	1	514 087	125 939
Sum driftskostnader		514 087	125 939
Driftsresultat		-393 119	-52 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 814	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	48 255	0
Annen rentekostnad		101	0
Resultat av finansposter		-44 542	0
Resultat før skattekostnad		-437 661	-52 327
Skattekostnad på resultat	3	-96 285	-11 512
Årsresultat	4	-341 376	-40 815
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	63 957
Overført til udekket tap		341 376	34 475
Overført fra annen egenkapital		0	70 297
Sum overføringer		-341 376	-40 815

Penneo Dokumentnøkkel: 0E1WVA-X9QTA-MMDF5-RNWK9-NGA92-HHZGD



Balanse

Vaterlandsveita 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	107 797	11 512
Sum immaterielle eiendeler		107 797	11 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	686 521	686 521
Sum varige driftsmidler		686 521	686 521
Sum anleggsmidler		794 318	698 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 881	0
Sum fordringer		32 881	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 124	108 701
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		94 124	108 701
Sum omløpsmidler		127 005	108 701
Sum eiendeler		921 323	806 735

Penneo Dokumentnøkkel: 0E1WVA-X9QTA-MMDF5-RNWK9-NGA92-HHZGD



Balanse
Vaterlandsveita 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	4	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-375 852	-34 475
Sum opptjent egenkapital		-375 852	-34 475
Sum egenkapital		-110 022	231 355
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		38 150	23 940
Kortsiktig konserngjeld	2	993 195	551 440
Sum kortsiktig gjeld		1 031 345	575 380
Sum gjeld		1 031 345	575 380
Sum egenkapital og gjeld		921 323	806 735

Trondheim, 28.05.2025
Styret i Vaterlandsveita 2 AS

Olve Rydning
styreleder

Dag Wilhelm Nylander
styremedlem

Maria Hauffen Rydning
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0E1WVA-X9QTA-MMDP5-RNWK9-N6A92-HHZGD



Vaterlandsveita 2 AS Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke iht unntaksregler for små foretak.



Vaterlandsveita 2 AS Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader

Vaterlandsveita 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har ingen langsiktig gjeld pr 31.12.2024.

Ingen del av selskapets fordringer har forfall mer enn 1 år fram i tid. Fordring morselskap forfaller etter behov for likviditet.

Mellomværende

Konserngjeld	2024	2023
Fordring Rydning Holding AS	321 570	0
Gjeld til Vaterlandsveita 2 Holding AS	671 625	551 440
Sum konserngjeld	993 195	551 440

Det er kostnadsført kr 48 255 i renter tilhørende konserngjelden.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-96 285	-11 512
Skattekostnad ordinært resultat	-96 285	-11 512
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-437 661	-52 327
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-437 661	-52 328
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-489 989	-52 328	437 661
Grunnlag for utsatt skattefordel	-489 989	-52 327	437 661
Utsatt skattefordel (22 %)	-107 797	-11 512	96 285



Vaterlandsveita 2 AS Noter 2024

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	180 000	85 830	-34 475	231 355
Årets resultat			-341 376	-341 376
Pr 31.12	180 000	85 830	-375 852	-110 022

Selskapets bokførte egenkapital er negativ, men det foreligger merverdier i selskapets eiendom. Reell egenkapital er derfor positiv. På bakgrunn av dette er forutsetningen om fortsatt drift tilstede.

Note 5 Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	270 904	415 617	686 521
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	270 904	415 617	686 521
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	270 904	415 617	686 521
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0 %	0 %	

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vaterlandsveita 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	180	1 000,0	180 000
Sum	180		180 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vaterlandsveita 2 Holding AS	180	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."

Rydning, Maria Hauffen

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-05-28 07:17:19 UTC



Rydning, Maria Hauffen

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-2643839

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-05-28 07:17:19 UTC



Nylander, Dag Wilhelm

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-519011

IP: 84.215.xxx.xxx

2025-05-28 10:53:28 UTC



Rydning, Olve

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-511854

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-05-30 11:38:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OEMWA-X9QTA-MMDP5-RNWK9-N6A92-HHZGD

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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