



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		73 612	298 704
Sum inntekter		73 612	298 704
Kostnader			
Lønnskostnad	1		10 000
Annen driftskostnad		125 939	111 122
Sum kostnader		125 939	121 122
Driftsresultat		-52 327	177 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter			39
Annen rentekostnad			420
Sum finanskostnader			420
Netto finans			-381
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 327	177 201
Skattekostnad på resultat	2	-11 512	38 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		-40 815	138 217
Årsresultat	3	-40 815	138 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 815	138 217
Totalresultat		-40 815	138 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		63 957	
Avgitt konsernbidrag			1 111 305
Udekket tap		-34 475	
Overført fra annen egenkapital		-70 297	-973 088



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-40 815	138 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	11 512	
Sum immaterielle eiendeler		11 512	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	686 521	270 904
Sum varige driftsmidler		686 521	270 904
Sum anleggsmidler		698 033	270 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		1 150 289
Sum fordringer			1 150 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 701	80 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 701	80 657
Sum omløpsmidler		108 701	1 230 946
SUM EIENDELER		806 735	1 501 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	3	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		70 297
Udekket tap	3	34 475	
Sum opptjent egenkapital		-34 475	70 297
Sum egenkapital		231 355	336 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 940	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	551 440	1 150 289
Annen kortsiktig gjeld			15 434
Sum kortsiktig gjeld		575 380	1 165 723
Sum gjeld		575 380	1 165 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 735	1 501 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627881

Enheten

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

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: Olve Rydning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 989 116 312
VATERLANDSVEITA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		73 612	298 704
Sum inntekter		73 612	298 704
Kostnader			
Lønnskostnad	1		10 000
Annen driftskostnad		125 939	111 122
Sum kostnader		125 939	121 122
Driftsresultat		-52 327	177 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			39
Sum finansinntekter			39
Annen rentekostnad			420
Sum finanskostnader			420
Netto finans			-381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-52 327	177 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 512	38 984
Årsresultat	3	-40 815	138 217
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-40 815	138 217
Totalresultat		-40 815	138 217
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		63 957	
Avgitt konsernbidrag			1 111 305
Udekket tap		-34 475	
Overført fra annen egenkapital		-70 297	-973 088
Sum overføringer og disponeringer		-40 815	138 217



Organisasjonsnr: 989 116 312
VATERLANDSVEITA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	11 512	
Sum immaterielle eiendeler		11 512	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	686 521	270 904
Sum varige driftsmidler		686 521	270 904

Sum anleggsmidler		698 033	270 904
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5		1 150 289
Sum fordringer			1 150 289

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		108 701	80 657
----------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 701	80 657
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		108 701	1 230 946
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		806 735	1 501 850
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	3	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		70 297
Udekket tap	3	34 475	
Sum opptjent egenkapital		-34 475	70 297

Sum egenkapital		231 355	336 126
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 940	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	551 440	1 150 289
Annen kortsiktig gjeld			15 434
Sum kortsiktig gjeld		575 380	1 165 723
Sum gjeld		575 380	1 165 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		806 735	1 501 850



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 2023 Vaterlandsveita 2 AS



Resultatregnskap

Vaterlandsveita 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		73 612	298 704
Sum driftsinntekter		73 612	298 704
Lønnskostnad	1	0	10 000
Annen driftskostnad		125 939	111 122
Sum driftskostnader		125 939	121 122
Driftsresultat		-52 327	177 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	39
Annen rentekostnad		0	420
Resultat av finansposter		0	-381
Resultat før skattekostnad		-52 327	177 201
Skattekostnad på resultat	2	-11 512	38 984
Årsresultat	3	-40 815	138 217
Overføringer			
Tilleggsutbytte		63 957	0
Avsatt konsernbidrag		0	1 111 305
Overført til udekket tap		34 475	0
Overført fra annen egenkapital		70 297	973 088
Sum overføringer		-40 815	138 217



Balanse

Vaterlandsveita 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	11 512	0
Sum immaterielle eiendeler		11 512	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	686 521	270 904
Sum varige driftsmidler		686 521	270 904
Sum anleggsmidler		698 033	270 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	0	1 150 289
Sum fordringer		0	1 150 289
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 701	80 657
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		108 701	80 657
Sum omløpsmidler		108 701	1 230 946
Sum eiendeler		806 735	1 501 850



Balanse
Vaterlandsveita 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	3	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		<u>265 830</u>	<u>265 830</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	0	70 297
Udekket tap	3	-34 475	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-34 475</u>	<u>70 297</u>
Sum egenkapital		<u>231 355</u>	<u>336 126</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 940	0
Kortsiktig konserngjeld	5	551 440	1 150 289
Annen kortsiktig gjeld		0	15 434
Sum kortsiktig gjeld		<u>575 380</u>	<u>1 165 723</u>
Sum gjeld		<u>575 380</u>	<u>1 165 723</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>806 735</u>	<u>1 501 850</u>

Trondheim, 26.04.2024
Styret i Vaterlandsveita 2 AS


Olve Rydning
styreleder


Dag Wilhelm Nylander
styremedlem


Maria Hauffen Rydning
styremedlem


Kai Helge Sundli Sæter
styremedlem


Svein Erik Nordbotten
styremedlem



Vaterlandsveita 2 AS Noter 2023

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 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	10 000
Sum	0	10 000
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	0

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	38 984
Endring i utsatt skatt	-11 512	0
Skattekostnad ordinært resultat	-11 512	38 984
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 327	177 201
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	0	-177 201
Skattepliktig inntekt	-52 328	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	38 984
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-38 984
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 328	0	52 328
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-52 327	0	52 327
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-11 512	0	11 512

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	180 000	85 830	70 297	336 126
Tilleggsutbytte			-63 957	-63 957
Årets resultat			-40 815	-40 815
Pr 31.12	180 000	85 830	-34 475	231 354



Vaterlandsveita 2 AS Noter 2023

Note 4 Varige driftsmidler

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

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har ingen langsiktig gjeld pr 31.12.2023.

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

Mellomværende

	2023	2022
Fordring Rohde Holding AS	0	1 150 289
Gjeld til Rohde Holding AS	0	-1 150 289
Gjeld til Vaterlandsveita 2 Holding AS	551 440	0
Sum	551 440	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