



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 401 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE ROTVOLL GÅRDELSKAP AS  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 13A  
7044 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: Torkeld Vigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2025

### 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, 28.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 204 784	7 316 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 204 784</b>	<b>7 316 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	225 136	200 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 000	20 000
Annen driftskostnad	5	2 219 160	1 689 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 457 296</b>	<b>1 909 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 747 488</b>	<b>5 406 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251 794	78 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 794</b>	<b>78 331</b>
Annen rentekostnad		6 018	15 210
Annen finanskostnad		15 003	3 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 021</b>	<b>19 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 772</b>	<b>59 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 978 261</b>	<b>5 466 090</b>
Skattekostnad	6, 7	1 093 846	1 205 937
<b>Årsresultat</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen egenkapital		37 722	260 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	26 146	50 872
Andre kortsiktige fordringer		0	11 178
Konsernfordringer	9	0	338 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 146</b>	<b>400 296</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 225 213	5 476 962
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 225 213</b>	<b>5 476 962</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 251 359</b>	<b>5 877 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	19 091 787	19 054 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 091 787</b>	<b>19 054 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 091 787</b>	<b>24 054 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 920	170 716
Betalbar skatt	6, 7	1 093 846	1 205 763
Skyldige offentlige avgifter	10	24 781	53 315
Utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		126 306	510 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 317864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 401 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T VIGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bromstadvegen 43  
7045 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: Torkeld Vigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 27.02.2025



Organisasjonsnr: 937 401 760  
T VIGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 204 784	7 316 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 204 784</b>	<b>7 316 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	225 136	200 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 000	20 000
Annen driftskostnad	5	2 219 160	1 689 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 457 296</b>	<b>1 909 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 747 488</b>	<b>5 406 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		251 794	78 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 794</b>	<b>78 331</b>
Annen rentekostnad		6 018	15 210
Annen finanskostnad		15 003	3 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 021</b>	<b>19 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 772</b>	<b>59 297</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 978 261</b>	<b>5 466 090</b>
Skattekostnad	6, 7	1 093 846	1 205 937
<b>Årsresultat</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen egenkapital		37 722	260 153
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>



Organisasjonsnr: 937 401 760  
T VIGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	26 146	50 872
Andre kortsiktige fordringer		0	11 178
Konsernfordringer	9	0	338 246
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 146</b>	<b>400 296</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 225 213	5 476 962
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 225 213</b>	<b>5 476 962</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 251 359</b>	<b>5 877 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	19 091 787	19 054 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 091 787</b>	<b>19 054 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 091 787</b>	<b>24 054 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 920	170 716
Betalbar skatt	6, 7	1 093 846	1 205 763
Skyldige offentlige avgifter	10	24 781	53 315
Utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		126 306	510 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>



Organisasjonsnr: 937 401 760  
T VIGEN EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntekt fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innen for regnskapsåret. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved inntektsføring av leieinntekter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer avskrives ikke. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	197000.00	153191.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28136.00	21625.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	25267.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	225136.00	200083.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24205267.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24205267.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	101294.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24103973.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13000.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	338246.00

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--	--------------

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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



**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00  
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i T Vigen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for T Vigen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 884 415. Årsregnskapet 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.

### 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 regnskap 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: C1KX-0EL7Y-LGX7B-ZPSYK-SLE4F-FH4MU



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim , 9. januar 2025  
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C1KCX-0EL7Y-LGX7B-ZPSYK-SLE4F-FH4MU



# 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."

## Sivertsen, Fredrik Lundemo

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3093205

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-01-09 10:15:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1KCX-0EL7Y-LGX7B-ZPSYK-SLE4F-FH4MU

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.



Årsregnskap for  
**T VIGEN EIENDOM AS**  
937401760  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 204 784	7 316 290
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 204 784</b>	<b>7 316 290</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-225 136	-200 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-13 000	-20 000
Annen driftskostnad	5	-2 219 160	-1 689 412
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 457 296</b>	<b>-1 909 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 747 488</b>	<b>5 406 794</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		251 794	78 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>251 794</b>	<b>78 331</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-6 018	-15 210
Annen finanskostnad		-15 003	-3 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-21 021</b>	<b>-19 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>230 772</b>	<b>59 296</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 978 261</b>	<b>5 466 090</b>
Skattekostnad	6, 7	-1 093 846	-1 205 937
<b>Årsresultat</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen egenkapital		37 722	260 153
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 884 415</b>	<b>4 260 153</b>



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 103 973</b>	<b>24 116 973</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	26 146	50 872
Kortsiktige konsernfordringer	9	0	338 246
Andre kortsiktige fordringer		0	11 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 146</b>	<b>400 296</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 225 213	5 476 962
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 225 213</b>	<b>5 476 962</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 251 359</b>	<b>5 877 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	19 091 787	19 054 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 091 787</b>	<b>19 054 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 091 787</b>	<b>24 054 065</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 920	170 716
Betalbar skatt	6, 7	1 093 846	1 205 763
Skyldige offentlige avgifter	10	24 781	53 315
Utbytte		3 846 693	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		126 306	510 372
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 263 546</b>	<b>5 940 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 355 333</b>	<b>29 994 231</b>

TRONDHEIM, 09.01.2025

Marit Vigen Kolek  
styrets leder / daglig leder

Atle Brettel Sivertsen  
styremedlem



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Inntekt fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innen for regnskapsåret. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved inntektsføring av leieinntekter.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer avskrives ikke.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	197 000	153 191
Arbeidsgiveravgift	28 136	21 625
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	25 267
<b>Sum</b>	<b>225 136</b>	<b>200 083</b>

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	24 205 267
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>24 205 267</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-101 294
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>24 103 973</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	13 000

## Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	87 563	48 813
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>87 563</b>	<b>48 813</b>

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 093 846	1 205 763
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	174
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 093 846</b>	<b>1 205 937</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	4 978 261	5 466 090
Permanente forskjeller	6 450	2 759
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-12 683	11 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 972 028</b>	<b>5 480 739</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 093 846	1 205 763
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 093 846</b>	<b>1 205 763</b>



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-12 683	0	-12 683
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-12 683</b>	<b>0</b>	<b>-12 683</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	12 683	0	12 683
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Kundefordringer

	2024	2023
Kundefordringer til pålydende 31.12	26 146	50 872
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>26 146</b>	<b>50 872</b>

### Mer om fordringer

Nye leieavtaler lages i Hybel.no og der opprettes depositumskonto i Lea Bank for hver leietaker.

Depositumsbeløpet er 2 x avtalt leiebeløp.

Selskapet har rett til å trekke for ubetalt husleie og eventuelt andre krav mot leietaker etter utflytting.

Selskapet har fremdeles noen depositumskontoer i DNB.

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	338 246

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2024
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	20 277
Skyldig skattetrekk	-17 657



T VIGEN EIENDOM AS  
937 401 760

## Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	4 950	1 000	4 950 000
B-aksjer	50	1 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>5 000 000</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Vigen Holding AS	4 650	93,00	A-aksjer
Marit Vigen Kolek	200	4,00	A-aksjer
Brettel AS	100	2,00	A-aksjer
Marit Vigen Kolek	50	1,00	B-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100</b>	

## Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	19 054 065	24 054 065
Årsresultat	0	3 884 415	3 884 415
Avsatt utbytte	0	-3 846 693	-3 846 693
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>19 091 787</b>	<b>24 091 787</b>