



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 401 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ROTVOLL GÅRDELSKAP AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 13A
7044 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: Torkeld Vigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

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, 28.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 316 290	6 369 984
Sum inntekter		7 316 290	6 369 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	200 083	69 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 000	20 000
Annen driftskostnad	5	1 689 412	2 082 402
Sum kostnader		1 909 496	2 172 061
Driftsresultat		5 406 794	4 197 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 331	25 033
Annen finansinntekt		0	188
Sum finansinntekter		78 331	25 221
Annen rentekostnad		15 210	843
Annen finanskostnad		3 825	489
Sum finanskostnader		19 034	1 332
Netto finans		59 296	23 890
Resultat før skattekostnad		5 466 090	4 221 813
Skattekostnad	6, 7	1 205 937	928 800
Årsresultat		4 260 153	3 293 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen egenkapital		260 153	-6 706 987
Sum overføringer og disponeringer		4 260 153	3 293 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	174
Sum immaterielle eiendeler		0	174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	13 000	33 000
Sum varige driftsmidler		24 116 973	24 136 973
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 116 973	24 137 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	50 872	174 752
Andre kortsiktige fordringer		11 178	0
Konsernfordringer	9	338 246	6 566 888
Sum fordringer		400 296	6 741 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 476 962	4 672 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 962	4 672 808
Sum omløpsmidler		5 877 258	11 414 448
SUM EIENDELER		29 994 231	35 551 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 054 065	18 793 912
Sum opptjent egenkapital		19 054 065	18 793 912
Sum egenkapital		24 054 065	23 793 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 716	251 515
Betalbar skatt	6, 7	1 205 763	930 851
Skyldige offentlige avgifter	10	53 315	20 192
Utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		510 372	555 126
Sum kortsiktig gjeld		5 940 166	11 757 683
Sum gjeld		5 940 166	11 757 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 994 231	35 551 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 500840

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 401 760
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T VIGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bromstadvegen 43
7045 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: Torkeld Vigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2024

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 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 937 401 760
T VIGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 316 290	6 369 984
Sum inntekter		7 316 290	6 369 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	200 083	69 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	20 000	20 000
Annen driftskostnad	5	1 689 412	2 082 402
Sum kostnader		1 909 496	2 172 061
Driftsresultat		5 406 794	4 197 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 331	25 033
Annen finansinntekt		0	188
Sum finansinntekter		78 331	25 221
Annen rentekostnad		15 210	843
Annen finanskostnad		3 825	489
Sum finanskostnader		19 034	1 332
Netto finans		59 296	23 890
Resultat før skattekostnad		5 466 090	4 221 813
Skattekostnad	6, 7	1 205 937	928 800
Årsresultat		4 260 153	3 293 013
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen egenkapital		260 153	-6 706 987
Sum overføringer og disponeringer		4 260 153	3 293 013



Organisasjonsnr: 937 401 760
T VIGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	174
Sum immaterielle eiendeler		0	174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	13 000	33 000
Sum varige driftsmidler		24 116 973	24 136 973
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 116 973	24 137 147
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	50 872	174 752
Andre kortsiktige fordringer		11 178	0
Konsernfordringer	9	338 246	6 566 888
Sum fordringer		400 296	6 741 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 476 962	4 672 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 962	4 672 808
Sum omløpsmidler		5 877 258	11 414 448
SUM EIENDELER		29 994 231	35 551 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 054 065	18 793 912
Sum opptjent egenkapital		19 054 065	18 793 912
Sum egenkapital		24 054 065	23 793 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 716	251 515
Betalbar skatt	6, 7	1 205 763	930 851
Skyldige offentlige avgifter	10	53 315	20 192
Utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		510 372	555 126
Sum kortsiktig gjeld		5 940 166	11 757 683
Sum gjeld		5 940 166	11 757 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 994 231	35 551 595



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 15 000. 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 2022 til 2023.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	153191.00	43800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21625.00	6176.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25267.00	19683.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200083.00	69659.00

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>
	88294.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24116973.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2000.00	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>
	338246.00	6566888.00

<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



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 316 290	6 369 984
Sum driftsinntekter		7 316 290	6 369 984
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-200 083	-69 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-20 000	-20 000
Annen driftskostnad	5	-1 689 412	-2 082 402
Sum driftskostnader		-1 909 496	-2 172 061
Driftsresultat		5 406 794	4 197 923
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		78 331	25 033
Annen finansinntekt		0	188
Sum finansinntekter		78 331	25 221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-15 210	-843
Annen finanskostnad		-3 825	-489
Sum finanskostnader		-19 034	-1 332
Netto finans		59 296	23 890
Resultat før skattekostnad		5 466 090	4 221 813
Skattekostnad	6, 7	-1 205 937	-928 800
Årsresultat		4 260 153	3 293 013
Overføringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen egenkapital		260 153	-6 706 987
Sum overføringer		4 260 153	3 293 013



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	174
Sum immaterielle eiendeler		0	174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	13 000	33 000
Sum varige driftsmidler		24 116 973	24 136 973
Sum anleggsmidler		24 116 973	24 137 147
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	50 872	174 752
Kortsiktige konsernfordringer	9	338 246	6 566 888
Andre kortsiktige fordringer		11 178	0
Sum fordringer		400 296	6 741 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 476 962	4 672 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 962	4 672 808
Sum omløpsmidler		5 877 258	11 414 448
SUM EIENDELER		29 994 231	35 551 595



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 054 065	18 793 912
Sum opptjent egenkapital		19 054 065	18 793 912
Sum egenkapital		24 054 065	23 793 912
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 716	251 515
Betalbar skatt	6, 7	1 205 763	930 851
Skyldige offentlige avgifter	10	53 315	20 192
Utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		510 372	555 126
Sum kortsiktig gjeld		5 940 166	11 757 683
Sum gjeld		5 940 166	11 757 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 994 231	35 551 595

Trondheim, 31.03.2024

Torkeld Vigen
styrets leder

Atle Brettel Sivertsen
styremedlem

Marit Vigen Kolek
styremedlem / daglig leder



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 15 000. 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 2022 til 2023.



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	153 191	43 800
Arbeidsgiveravgift	21 625	6 176
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	25 267	19 683
Sum	200 083	69 659

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
Anskaffelseskost 31.12.	24 205 267
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-88 294
Balanseført verdi per 31.12.	24 116 973
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	20 000

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	48 813	41 250
Andre tjenester	0	14 375
Sum godtgjørelse til revisor	48 813	55 625

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 205 763	930 851
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	174	-174
Skattekostnad	1 205 937	930 677
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 466 090	4 221 813
Permanente forskjeller	2 759	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	11 890	9 328
Skattepliktig inntekt	5 480 739	4 231 141
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 205 763	930 851
Sum betalbar skatt i balansen	1 205 763	930 851



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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-793	-12 683	11 890
Netto forskjeller	-793	-12 683	11 890
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	793	12 683	-11 890
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-174	0	-174

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	50 872	174 752
Kundefordringer 31.12	50 872	174 752

	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	0	6 300
Tap på fordringer	0	6 300

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

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	338 246	6 566 888

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	34 749
Skyldig skattetrekk	-34 745



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
Sum	5 000		5 000 000

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
Torkel Vigen	50	1,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	5 000 000	18 793 912	23 793 912
Årsresultat	0	4 260 153	4 260 153
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	19 054 065	24 054 065



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 kr 4 260 153. Årsregnskapet 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.

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 avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 0FEMWV-VPKIV-8E3J3-J4EAM-17JF4-3W3PK



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.

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

Trondheim, 10. juni 2024
RSM Norge AS

Fredrik Sivertsen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 0FEWV-VPKIV-8E3J3-J4EAM-17JF4-3W3PK



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

2024-06-10 07:28:28 UTC



Penneo Dokumentnr: 0FEWV-VPKIV-8E3J3-J4EAM-17JF4-3W3PK

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>



Årsoppgjør for
T VIGEN EIENDOM AS

937401760

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		7 316 290	6 369 984
Sum driftsinntekter		7 316 290	6 369 984
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-200 083	-69 659
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-20 000	-20 000
Annen driftskostnad	5	-1 689 412	-2 082 402
Sum driftskostnader		-1 909 496	-2 172 061
Driftsresultat		5 406 794	4 197 923
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		78 331	25 033
Annen finansinntekt		0	188
Sum finansinntekter		78 331	25 221
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-15 210	-843
Annen finanskostnad		-3 825	-489
Sum finanskostnader		-19 034	-1 332
Netto finans		59 296	23 890
Resultat før skattekostnad		5 466 090	4 221 813
Skattekostnad	6, 7	-1 205 937	-928 800
Årsresultat		4 260 153	3 293 013
Overføringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen egenkapital		260 153	-6 706 987
Sum overføringer		4 260 153	3 293 013



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	0	174
Sum immaterielle eiendeler		0	174
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 103 973	24 103 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	13 000	33 000
Sum varige driftsmidler		24 116 973	24 136 973
Sum anleggsmidler		24 116 973	24 137 147
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	50 872	174 752
Kortsiktige konsernfordringer	9	338 246	6 566 888
Andre kortsiktige fordringer		11 178	0
Sum fordringer		400 296	6 741 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	5 476 962	4 672 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 476 962	4 672 808
Sum omløpsmidler		5 877 258	11 414 448
SUM EIENDELER		29 994 231	35 551 595



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	19 054 065	18 793 912
Sum opptjent egenkapital		19 054 065	18 793 912
Sum egenkapital		24 054 065	23 793 912
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 716	251 515
Betalbar skatt	6, 7	1 205 763	930 851
Skyldige offentlige avgifter	10	53 315	20 192
Utbytte		4 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		510 372	555 126
Sum kortsiktig gjeld		5 940 166	11 757 683
Sum gjeld		5 940 166	11 757 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 994 231	35 551 595

Trondheim, 31.03.2024

Torkeld Vigen
styrets leder

Atle Brettel Sivertsen
styremedlem

Marit Vigen Kolek
styremedlem / daglig leder



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 15 000. 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 2022 til 2023.



T VIGEN EIENDOM AS
937 401 760

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	153 191	43 800
Arbeidsgiveravgift	21 625	6 176
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	25 267	19 683
Sum	200 083	69 659

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
Anskaffelseskost 31.12.	24 205 267
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-88 294
Balanseført verdi per 31.12.	24 116 973
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	20 000

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	48 813	41 250
Andre tjenester	0	14 375
Sum godtgjørelse til revisor	48 813	55 625

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 205 763	930 851
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	174	-174
Skattekostnad	1 205 937	930 677
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 466 090	4 221 813
Permanente forskjeller	2 759	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	11 890	9 328
Skattepliktig inntekt	5 480 739	4 231 141
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 205 763	930 851
Sum betalbar skatt i balansen	1 205 763	930 851



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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-793	-12 683	11 890
Netto forskjeller	-793	-12 683	11 890
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	793	12 683	-11 890
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-174	0	-174

Note 8 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	50 872	174 752
Kundefordringer 31.12	50 872	174 752

	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	0	6 300
Tap på fordringer	0	6 300

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

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	338 246	6 566 888

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	34 749
Skyldig skattetrekk	-34 745



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
Sum	5 000		5 000 000

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
Torkel Vigen	50	1,00	B-aksjer
Totalt antall aksjer	5 000	100	

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	5 000 000	18 793 912	23 793 912
Årsresultat	0	4 260 153	4 260 153
Avsatt utbytte	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12.2023	5 000 000	19 054 065	24 054 065



Elektronisk signatur

Signert av

Sivertsen, Atle Brettel

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

06/04/2024 15:07:31

Kolek, Marit Vigen

Norwegian BankID

06/05/2024 23:29:33

Vigen, Torkeld

Norwegian BankID

06/08/2024 12:49:08

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.