



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rørosmuseet
Malmplassen
7374 RØROS

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: May Britt Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 694	600 000
Sum inntekter		607 694	600 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 059	85 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		228 260	209 151
Sum kostnader		313 319	294 757
Driftsresultat		294 375	305 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 778	85
Sum finansinntekter		1 778	85
Annen rentekostnad		142 089	138 907
Annen finanskostnad		35	2 253
Sum finanskostnader		142 124	141 160
Netto finans		-140 346	-141 075
Resultat før skattekostnad		154 028	164 168
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		154 028	164 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		69 273	164 168
Annen egenkapital		84 755	0
Sum overføringer og disponeringer		154 028	164 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 890 854	1 975 913
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 890 854	1 975 913
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 890 854	1 975 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 618	0
Andre kortsiktige fordringer		226	7 439
Sum fordringer		134 844	7 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		1 378 558	1 249 319
SUM EIENDELER		3 269 412	3 225 232

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	84 755	0
Udekket tap	5	0	69 273
Sum opptjent egenkapital		84 755	-69 273

Sum egenkapital

1 484 755 **1 330 727**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 325	1 850 964
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 325	1 850 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum langsiktig gjeld		1 757 325	1 850 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 536	30 233
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		19 796	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 308
Sum kortsiktig gjeld		27 332	43 541
Sum gjeld		1 784 657	1 894 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 412	3 225 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 513749

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 374 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Rørosmuseet
Malmplassen
7374 RØROS

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: May Britt Granheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 988 374 784
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		607 694	600 000
Sum inntekter		607 694	600 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 059	85 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		228 260	209 151
Sum kostnader		313 319	294 757
Driftsresultat		294 375	305 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 778	85
Sum finansinntekter		1 778	85
Annen rentekostnad		142 089	138 907
Annen finanskostnad		35	2 253
Sum finanskostnader		142 124	141 160
Netto finans		-140 346	-141 075
Resultat før skattekostnad		154 028	164 168
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		154 028	164 168
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		69 273	164 168
Annen egenkapital		84 755	0
Sum overføringer og disponeringer		154 028	164 168



Organisasjonsnr: 988 374 784
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 890 854	1 975 913
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 890 854	1 975 913
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 890 854	1 975 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 618	0
Andre kortsiktige fordringer		226	7 439
Sum fordringer		134 844	7 439
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum omløpsmidler		1 378 558	1 249 319
SUM EIENDELER		3 269 412	3 225 232



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000

Opptjent egenkapital

Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	84 755	0
Udekket tap	5	0	69 273
Sum opptjent egenkapital		84 755	-69 273

Sum egenkapital

1 484 755 **1 330 727**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 325	1 850 964
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 325	1 850 964

Sum langsiktig gjeld

1 757 325 **1 850 964**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 536	30 233
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		19 796	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 308
Sum kortsiktig gjeld		27 332	43 541

Sum gjeld

1 784 657 **1 894 505**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

3 269 412 **3 225 232**



Organisasjonsnr: 988 374 784
DOKTORTJØNNA 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4456085.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4456085.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2565230.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1890855.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	85059.00	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

Anskaffelseskost for bygg ble i 2005 redusert med kr 800 000 i tilskudd.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
<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>



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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1231506.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1757325.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1890854.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Av gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 forfaller kr 79 233 til betaling i løpet av 2025. For gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 er det stilt pant i eiendommen Gnr 134 Bnr 231 pålydende kr 3 600 000 og driftstilbehør pålydende kr 1 000 000.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Protokoll fra generalforsamling i Doktortjønna Eiendom AS Smelthytta 7. april 2025

Til stede:

Fra Stiftelsen Rørosmuseet, (eiers representant):
Styrets leder Henrik Grønn

Fra Doktortjønna Eiendom AS:
Styrets leder Henrik Grønn
Styrets nestleder Knut Wolden
Styremedlem May Lisbeth Hamland

Fra MiST Rørosmuseet: Runa Finborud, museumsdirektør

Sak 1 Konstituering

Enstemmig vedtak:

- Innkalling og sakliste ble godkjent
- 100 % av aksjene var representert ved stiftelsen Rørosmuseets styreleder
- Styrets leder Henrik Grønn ble valgt til å lede generalforsamlingen
- May Lisbeth Hamland ble valgt til generalforsamlingens sekretær

Sak 2 Styret informerer 2024

Enstemmig vedtak:

Det framlagte forslaget godkjennes som styrets informasjon for 2024.

Sak 3 Årsregnskap 2024

Styret har lagt fram at årsregnskapet for 2024 med resultatregnskap, balanse og noter godkjennes.
Regnskapet viser et positivt resultat på kr 154 028,- .

Vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner Årsregnskap 2024.



Sak 4 Revisjonshonorar for 2024

Enstemmig vedtak:

Generalforsamlingen godkjenner revisors honorar for 2024, kr 23 884,-

Sak 5 Valg

Alle styremedlemmer er på valg.
Alle styremedlemmer er gjenvalgt

Henrik Grønn – valgt for 2 år, 2025-2027
Knut Wolden – valgt for 1 år, 2025-2026
May Lisbeth Hamland – valgt for 2 år, 2025-2027

Valg av styrets leder og nestleder:

Enstemmig valgt

Styreleder: Henrik Grønn
Styrets nestleder: Knut Wolden

Styreleder og nestleder velges/konstitueres for ett år om gangen.

Valg av revisor

Doktortjønna Eiendom AS har enstemmig valgt samme revisor som Museene i Sør-Trøndelag AS, p.t. PricewaterhouseCoopers.

Henrik Grønn
styrets leder

Knut Wolden
styrets nestleder

May Lisbeth Hamland
styremedlem

Henrik Grønn
Eiers representant



Årsregnskap for
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

988374784

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		607 694	600 000
Sum driftsinntekter		607 694	600 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 059	85 606
Annen driftskostnad		228 260	209 151
Sum driftskostnader		313 319	294 757
Driftsresultat		294 375	305 243
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 778	85
Sum finansinntekter		1 778	85
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		142 089	138 907
Annen finanskostnad		35	2 253
Sum finanskostnader		142 124	141 160
Netto finans		-140 346	-141 075
Arsresultat		154 028	164 168
Overføringer			
Annen egenkapital		84 755	0
Udekket tap		69 273	164 168
Sum overføringer		154 028	164 168



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 890 854	1 975 913
Sum varige driftsmidler		1 890 854	1 975 913
Sum anleggsmidler		1 890 854	1 975 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 618	0
Andre kortsiktige fordringer		226	7 439
Sum fordringer		134 844	7 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum omløpsmidler		1 378 558	1 249 319
SUM EIENDELER		3 269 412	3 225 232



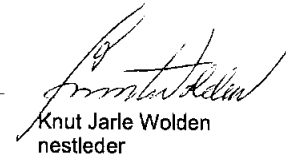
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 755	0
Udekket tap	5	0	69 273
Sum opptjent egenkapital		84 755	-69 273
Sum egenkapital		1 484 755	1 330 727
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 325	1 850 964
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 325	1 850 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 536	30 233
Skyldige offentlige avgifter		19 796	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 308
Sum kortsiktig gjeld		27 332	43 541
Sum gjeld		1 784 657	1 894 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 412	3 225 232

RØROS, 07.04.2025


Henrik Grønn
styrets leder


Knut Jarle Wolden
nestleder


May Lisbeth Hembre Hamland
styremedlem



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 456 085
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 456 085
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 565 230
Balanseført verdi per 31.12.	1 890 855
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	85 059

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost for bygg ble i 2005 redusert med kr 800 000 i tilskudd.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	154 028	164 168
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 332	12 305
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-161 361	-176 474
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - 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	124 334	117 001	7 332
Fremførbart underskudd	-385 925	-224 564	-161 361
Netto forskjeller	-261 591	-107 563	-154 028
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	261 591	107 563	154 028
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ikke balanseført utsatt skatt pr 31.12.2024 kr 23 664 mot kr 57 550 pr 31.12.2023

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 231 506
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 757 325
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 890 854
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Av gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 forfaller kr 79 233 til betaling i løpet av 2025.



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

988 374 784

For gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 er det stilt pant i eiendommen Gnr 134 Bnr 231 pålydende kr 3 600 000 og driftstilbehør pålydende kr 1 000 000.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 400 000	0	-69 273	1 330 727
Årsresultat	0	84 755	69 273	154 028
Egenkapital 31.12.2024	1 400 000	84 755	0	1 484 755

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen består av 1 400 aksjer á kr 1 000, alle i samme klasse. Samtlige aksjer eies av stiftelsen Rørosmuseet.



Øvrig informasjon 988374784 DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har sitt hovedkontor på Røros. Selskapets virksomhet består av utleie fast eiendom.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i regnskapsåret. Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ikke gjennomført tiltak i forhold til likestilling. Av stiftelsens styremedlemmer på 3 er det 2 menn og 1 kvinne. Dette utgjør en kvinneandel på 33,33%.

Fortsatt drift:

Alle arealer har vært utleid til MiST i 2024.

Fra og med 2023 fikk MiST driftstilskudd over statsbudsjettet, slik at museumsdriften kunne fortsette og dermed også leieforholdet.

Styret i Doktortjønna AS kan da fortsatt drive videre innenfor formålsparagrafen til morselskapet stiftelsen Rørosmuseet, som er knyttet til å drive museumsdrift.

Styret ser positivt på den fremtidige utviklingen av virksomheten.

Røros, 07.04.2025

For DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

Henrik Grønn, styrets leder
Knut Jarle Wolden, nestleder
May Lisbeth Hembre Hamland, styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Henrik Grønn

13409a0b-146b-4fda-b5ab-a4217f2c670a - 2025-04-10 14:58:16 UTC +03:00
BankID - fe522641-ad64-4f38-ac4a-92002eedd2bf - NO

Knut Wolden

63aa8767-13b0-4b64-b857-a67a13cda906 - 2025-04-11 13:17:44 UTC +03:00
BankID - 685ed02b-cffa-4268-beb9-3d205e95a8c0 - NO

May Lisbeth Hembre Hamland

5fd16553-7441-4232-a915-15ed95794dd6 - 2025-04-11 13:40:45 UTC +03:00
BankID - 0fe972ee-ec85-47c7-acc7-230a5b2d2a68 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/da488f3d-570f-4913-b10f-fec0a40d5238>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Doktortjønna Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Doktortjønna Eiendom AS som 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 7. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2025-04-22 10:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Øvrig informasjon
988374784 DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har sitt hovedkontor på Røros. Selskapets virksomhet består av utleie fast eiendom.

Arbeidsmiljø, personale og likestilling

Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker i regnskapsåret. Det er ingen ansatte i selskapet og således heller ikke gjennomført tiltak i forhold til likestilling. Av stiftelsens styremedlemmer på 3 er det 2 menn og 1 kvinne. Dette utgjør en kvinneandel på 33,33%.

Fortsatt drift:

Alle arealer har vært utleid til MiST i 2024.

Fra og med 2023 fikk MiST driftstilskudd over statsbudsjettet, slik at museumsdriften kunne fortsette og dermed også leieforholdet.

Styret i DOKTORTJØNNA AS kan da fortsatt drive videre innenfor formålsparagrafen til morselskapet stiftelsen Rørosmuseet, som er knyttet til å drive museumsdrift.

Styret ser positivt på den fremtidige utviklingen av virksomheten.

Røros, 07.04.2025

For DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

Henrik Grønn, styrets leder
Knut Jarle Wolden, nestleder
May Lisbeth Hembre Hamland, styremedlem



Årsregnskap for
DOKTORTJØNNA EIENDOM AS

988374784

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		607 694	600 000
Sum driftsinntekter		607 694	600 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	85 059	85 606
Annen driftskostnad		228 260	209 151
Sum driftskostnader		313 319	294 757
Driftsresultat		294 375	305 243
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 778	85
Sum finansinntekter		1 778	85
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		142 089	138 907
Annen finanskostnad		35	2 253
Sum finanskostnader		142 124	141 160
Netto finans		-140 346	-141 075
Årsresultat		154 028	164 168
Overføringer			
Annen egenkapital		84 755	0
Udekket tap		69 273	164 168
Sum overføringer		154 028	164 168



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 890 854	1 975 913
Sum varige driftsmidler		1 890 854	1 975 913
Sum anleggsmidler		1 890 854	1 975 913
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		134 618	0
Andre kortsiktige fordringer		226	7 439
Sum fordringer		134 844	7 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 714	1 241 880
Sum omløpsmidler		1 378 558	1 249 319
SUM EIENDELER		3 269 412	3 225 232



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 400 000	1 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 755	0
Udekket tap	5	0	69 273
Sum opptjent egenkapital		84 755	-69 273
Sum egenkapital		1 484 755	1 330 727
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 757 325	1 850 964
Sum annen langsiktig gjeld		1 757 325	1 850 964
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 536	30 233
Skyldige offentlige avgifter		19 796	0
Annen kortsiktig gjeld		0	13 308
Sum kortsiktig gjeld		27 332	43 541
Sum gjeld		1 784 657	1 894 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 269 412	3 225 232

RØROS, 07.04.2025

Henrik Grønn
styrets leder

Knut Jarle Wolden
nestleder

May Lisbeth Hembre Hamland
styremedlem



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 456 085
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 456 085
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 565 230
Balanseført verdi per 31.12.	1 890 855
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	85 059

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost for bygg ble i 2005 redusert med kr 800 000 i tilskudd.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	154 028	164 168
+/- Endring i midlertidige forskjeller	7 332	12 305
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-161 361	-176 474
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - 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	124 334	117 001	7 332
Fremførbart underskudd	-385 925	-224 564	-161 361
Netto forskjeller	-261 591	-107 563	-154 028
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	261 591	107 563	154 028
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ikke balanseført utsatt skatt pr 31.12.2024 kr 23 664 mot kr 57 550 pr 31.12.2023

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 231 506
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 757 325
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 890 854
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Av gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 forfaller kr 79 233 til betaling i løpet av 2025.



DOKTORTJØNNA EIENDOM AS
988 374 784

For gjeldspost på til sammen kr 1 757 325 er det stilt pant i eiendommen Gnr 134 Bnr 231 pålydende kr 3 600 000 og driftstilbehør pålydende kr 1 000 000.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 400 000	0	-69 273	1 330 727
Årsresultat	0	84 755	69 273	154 028
Egenkapital 31.12.2024	1 400 000	84 755	0	1 484 755

Mer om egenkapital

Aksjekapitalen består av 1 400 aksjer á kr 1 000, alle i samme klasse. Samtlige aksjer eies av stiftelsen Rørosmuseet.