



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 69 AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	217 223	3 392 504
Sum kostnader		217 223	3 392 504
Driftsresultat		-217 223	-3 392 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 996 404	5 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 329 075	8 832 760
Annen renteinntekt		40	7 896
Sum finansinntekter		18 325 519	14 440 656
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	188 402	87 055
Annen rentekostnad		10 250 004	9 765 972
Annen finanskostnad			2 615 564
Sum finanskostnader		10 438 406	12 468 591
Netto finans		7 887 113	1 972 065
Ordinært resultat før skattekostnad		7 669 890	-1 420 439
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 625	-1 549 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 698 515	128 953
Årsresultat		7 698 515	128 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 698 515	128 953
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 698 000	5 600 000
Udekket tap			22 256
Overføringer fra overkurs			-5 493 303
Overføringer annen egenkapital	5	515	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		7 698 515	128 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 578 017	1 549 392
Sum immaterielle eiendeler		1 578 017	1 549 392
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3,7	160 568 613	160 568 613
Lån til foretak i samme konsern	3,7	202 563 985	206 803 635
Sum finansielle anleggsmidler		363 132 598	367 372 248
Sum anleggsmidler		364 710 615	368 921 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3,7	9 329 075	8 832 760
Konsernfordringer	3	8 996 404	5 600 000
Sum fordringer		18 325 479	14 432 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 607	93 785
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607	93 785
Sum omløpsmidler		18 327 086	14 526 545
SUM EIENDELER		383 037 701	383 448 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	46 963	46 963
Overkurs	5	114 128 000	114 128 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		114 174 963	114 174 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	515	
Sum opptjent egenkapital		515	
Sum egenkapital		114 175 478	114 174 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	250 000 000	259 765 972
Langsiktig konserngjeld	3	1 462 577	3 902 375
Sum annen langsiktig gjeld		251 462 577	263 668 347
Sum langsiktig gjeld		251 462 577	263 668 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-64 330	4 875
Utbytte		7 698 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		9 765 976	
Sum kortsiktig gjeld		17 399 646	5 604 875
Sum gjeld		268 862 223	269 273 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 037 701	383 448 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 598184

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 481 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 69 AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 481 094
VESTRE ROSTEN 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	217 223	3 392 504
Sum kostnader		217 223	3 392 504
Driftsresultat		-217 223	-3 392 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 996 404	5 600 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 329 075	8 832 760
Annen renteinntekt		40	7 896
Sum finansinntekter		18 325 519	14 440 656
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	188 402	87 055
Annen rentekostnad		10 250 004	9 765 972
Annen finanskostnad			2 615 564
Sum finanskostnader		10 438 406	12 468 591
Netto finans		7 887 113	1 972 065
Ordinært resultat før skattekostnad		7 669 890	-1 420 439
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-28 625	-1 549 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 698 515	128 953
Årsresultat		7 698 515	128 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 698 515	128 953
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 698 000	5 600 000
Udekket tap			22 256
Overføringer fra overkurs			-5 493 303
Overføringer annen egenkapital	5	515	
Sum overføringer og disponeringer		7 698 515	128 953



Organisasjonsnr: 920 481 094
VESTRE ROSTEN 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 1 578 017 1 549 392
Sum immaterielle eiendeler 1 578 017 1 549 392

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3,7 160 568 613 160 568 613
Lån til foretak i samme
konsern 3,7 202 563 985 206 803 635
Sum finansielle
anleggsmidler 363 132 598 367 372 248

Sum anleggsmidler 364 710 615 368 921 640

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 3,7 9 329 075 8 832 760
Konsernfordringer 3 8 996 404 5 600 000
Sum fordringer 18 325 479 14 432 760

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 607 93 785
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 607 93 785

Sum omløpsmidler 18 327 086 14 526 545

SUM EIENDELER 383 037 701 383 448 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,8 46 963 46 963
Overkurs 5 114 128 000 114 128 000
Sum innskutt egenkapital 114 174 963 114 174 963

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 515
Sum opptjent egenkapital 515



Sum egenkapital	114 175 478	114 174 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån 7	250 000 000	259 765 972
Langsiktig konserngjeld 3	1 462 577	3 902 375
Sum annen langsiktig gjeld	251 462 577	263 668 347
Sum langsiktig gjeld	251 462 577	263 668 347
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-64 330	4 875
Utbytte	7 698 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld	9 765 976	
Sum kortsiktig gjeld	17 399 646	5 604 875
Sum gjeld	268 862 223	269 273 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	383 037 701	383 448 185



Organisasjonsnr: 920 481 094
VESTRE ROSTEN 69 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	46963.00	1.00	46963.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Trondheim Kontoreiendom AS	46963.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	46963.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap 2020
for
Vestre Rosten 69 AS**

Organisasjonsnr. 920481094

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184



Vestre Rosten 69 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	217 223	3 392 504
Sum driftskostnader		217 223	3 392 504
DRIFTSRESULTAT		(217 223)	(3 392 504)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		8 996 404	5 600 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	9 329 075	8 832 760
Annen renteinntekt		40	7 896
Sum finansinntekter		18 325 519	14 440 656
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	188 402	87 055
Annen rentekostnad		10 250 004	9 765 972
Annen finanskostnad		0	2 615 564
Sum finanskostnader		10 438 406	12 468 591
NETTO FINANSPOSTER		7 887 113	1 972 065
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 669 890	(1 420 439)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(28 625)	(1 549 392)
ORDINÆRT RESULTAT		7 698 515	128 953
ARSRESULTAT		7 698 515	128 953
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		7 698 000	5 600 000
Overføringer fra overkurs		0	(5 493 303)
Overføringer annen egenkapital	5	515	0
Fremføring av udekket tap		0	22 256
SUM OVERF. OG DISP.		7 698 515	128 953



Vestre Rosten 69 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 578 017	1 549 392
Sum immaterielle eiendeler		1 578 017	1 549 392
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3,7	160 568 613	160 568 613
Lån til foretak i samme konsern	3,7	202 563 985	206 803 635
Sum finansielle anleggsmidler		363 132 598	367 372 248
SUM ANLEGGSMIDLER		364 710 615	368 921 640
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	8 996 404	5 600 000
Andre kortsiktige fordringer	3,7	9 329 075	8 832 760
Sum fordringer		18 325 479	14 432 760
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 607	93 785
SUM OMLØPSMIDLER		18 327 086	14 526 545
SUM EIENDELER		383 037 701	383 448 185



Vestre Rosten 69 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	46 963	46 963
Overkurs	5	114 128 000	114 128 000
Sum innskutt egenkapital		114 174 963	114 174 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	515	0
Sum opptjent egenkapital		515	0
SUM EGENKAPITAL		114 175 478	114 174 963
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	250 000 000	259 765 972
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 462 577	3 902 375
Sum annen langsiktig gjeld		251 462 577	263 668 347
SUM LANGSIKTIG GJELD		251 462 577	263 668 347
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(64 330)	4 875
Utbytte		7 698 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		9 765 976	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 399 646	5 604 875
SUM GJELD		268 862 223	269 273 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 037 701	383 448 185

Oslo, 24.03.2021

Hege K G Nygård
Styrets leder



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Aksjene vurderes til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi av aksjene, herunder underliggende verdier i datterselskapet

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	20 500	18 125
Totalt	20 500	18 125

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har følgelig ikke plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og har ikke utarbeidet konsernregnskap iht. regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht. kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor	Resultat	Egenkapital
Stavgården AS	100%	100%	Oslo	6 115	2 500

Følgende mellomværende med konsernselskap er tilstede (tall i kr):

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	202 563 985	206 803 635
Kortsiktige fordringer	8 996 404	5 600 000
Langsiktig gjeld	1 462 577	3 902 375

Renter på mellomværender med konsernselskap:

Renteinntekt	-9 329 075	-8 832 760
Rentekostnad	188 402	87 055

Noter for Vestre Rosten 69 AS

Organisasjonsnr. 920481094



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	7 669 890
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-8 996 404
+ Resultatført konsernbidrag (skattepliktig)	1 196 404
= Grunnlag for årets skattekostnad	-130 110
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	0
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	130 110
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-28 624
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	-28 624
= Skattekostnad i resultatregnskapet	-28 625

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	46 963	114 128 000	0	114 174 963
+Fra årets resultat			515	515
Pr 31.12.	46 963	114 128 000	515	114 175 478

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke rammet som følge av covid-19 situasjonen ved sin investering i datterselskapet. Datterselskapet driver med utleie av fast eiendom og har så langt ikke møtt større utfordringer som følge av pandemien. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke driften i datterselskapet om leietakerene får utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontraktene, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020**Note 6 - Utsatt skattefordel****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 172 805	7 042 695
= Grunnlag utsatt skatt	-7 172 805	-7 042 695
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 172 805	7 042 695
= Grunnlag utsatt skattefordel	7 172 805	7 042 695
Utsatt skattefordel	1 578 017	1 549 393
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	1 578 017	1 549 392

Note 7 - Obligasjonslån

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	250 000 000	259 765 972
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Datterselskap	160 568 613	160 568 613
Fordringer	211 893 060	215 636 395
Sum pantsatte eiendeler	372 461 673	376 205 008
Pantsatte eiendeler i datterselskap som sikkerhet for gjelden:		
Eiendom	202 373 055	208 837 866
Sum pantsatte eiendeler	202 373 055	208 837 866

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 46963 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 46 963. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trondheim Kontoreiendom AS	46963

Noter for Vestre Rosten 69 AS

Organisasjonsnr. 920481094



**Årsregnskap 2020
for
Vestre Rosten 69 AS**

Organisasjonsnr. 920481094

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Vestre Rosten 69 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	217 223	3 392 504
Sum driftskostnader		217 223	3 392 504
DRIFTSRESULTAT		(217 223)	(3 392 504)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		8 996 404	5 600 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	9 329 075	8 832 760
Annen renteinntekt		40	7 896
Sum finansinntekter		18 325 519	14 440 656
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	188 402	87 055
Annen rentekostnad		10 250 004	9 765 972
Annen finanskostnad		0	2 615 564
Sum finanskostnader		10 438 406	12 468 591
NETTO FINANSPOSTER		7 887 113	1 972 065
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 669 890	(1 420 439)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(28 625)	(1 549 392)
ORDINÆRT RESULTAT		7 698 515	128 953
ÅRSRESULTAT		7 698 515	128 953
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		7 698 000	5 600 000
Overføringer fra overkurs		0	(5 493 303)
Overføringer annen egenkapital	5	515	0
Fremføring av udekket tap		0	22 256
SUM OVERF. OG DISP.		7 698 515	128 953



Vestre Rosten 69 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 578 017	1 549 392
Sum immaterielle eiendeler		1 578 017	1 549 392
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3,7	160 568 613	160 568 613
Lån til foretak i samme konsern	3,7	202 563 985	206 803 635
Sum finansielle anleggsmidler		363 132 598	367 372 248
SUM ANLEGGSMIDLER		364 710 615	368 921 640
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	8 996 404	5 600 000
Andre kortsiktige fordringer	3,7	9 329 075	8 832 760
Sum fordringer		18 325 479	14 432 760
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 607	93 785
SUM OMLØPSMIDLER		18 327 086	14 526 545
SUM EIENDELER		383 037 701	383 448 185



Vestre Rosten 69 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	46 963	46 963
Overkurs	5	114 128 000	114 128 000
Sum innskutt egenkapital		114 174 963	114 174 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	515	0
Sum opptjent egenkapital		515	0
SUM EGENKAPITAL		114 175 478	114 174 963
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	250 000 000	259 765 972
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 462 577	3 902 375
Sum annen langsiktig gjeld		251 462 577	263 668 347
SUM LANGSIKTIG GJELD		251 462 577	263 668 347
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(64 330)	4 875
Utbytte		7 698 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		9 765 976	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 399 646	5 604 875
SUM GJELD		268 862 223	269 273 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		383 037 701	383 448 185

Oslo, 24.03.2021

Hege K G Nygård
Styrets leder



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap er selskap der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Oversikt over selskap som er datterselskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte og konsernbidrag ikke i vesentlig grad overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet i vår eiertid. Mottatt utbytte som etter denne vurderingen ikke blir inntektsført, vil føres som en reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører utbytte og konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Aksjene vurderes til laveste verdi av kostpris og antatt markedsverdi av aksjene, herunder underliggende verdier i datterselskapet

Fordringer

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i

Noter for Vestre Rosten 69 AS

Organisasjonsnr. 920481094



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	20 500	18 125
Totalt	20 500	18 125

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har følgelig ikke plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små foretak i regnskapslovens §1-6 og har ikke utarbeidet konsernregnskap iht. regnskapslovens §3-2, 3. ledd.

Aksjer i datterselskaper er balanseført iht. kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap	Eierandel %	Stemmerett %	Forretningskontor	Resultat	Egenkapital
Stavgården AS	100%	100%	Oslo	6 115	2 500

Følgende mellomværende med konsernselskap er tilstede (tall i kr):

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	202 563 985	206 803 635
Kortsiktige fordringer	8 996 404	5 600 000
Langsiktig gjeld	1 462 577	3 902 375

Renter på mellomværender med konsernselskap:

Renteinntekt	-9 329 075	-8 832 760
Rentekostnad	188 402	87 055



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	7 669 890
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-8 996 404
+ Resultatført konsernbidrag (skattepliktig)	1 196 404
= Grunnlag for årets skattekostnad	-130 110
+/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	0
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	130 110
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	0

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	-28 624
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	-28 624
= Skattekostnad i resultatregnskapet	-28 625

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	46 963	114 128 000	0	114 174 963
+Fra årets resultat			515	515
Pr 31.12.	46 963	114 128 000	515	114 175 478

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er foreløpig ikke rammet som følge av covid-19 situasjonen ved sin investering i datterselskapet. Datterselskapet driver med utleie av fast eiendom og har så langt ikke møtt større utfordringer som følge av pandemien. Styret er imidlertid klar over at covid-19 situasjonen kan påvirke driften i datterselskapet om leietakerene får utfordringer med å etterleve sine forpliktelser etter leiekontraktene, men så langt synes ikke leietakeres virksomhet å være påvirket i særlig grad av covid-19 situasjonen.



Vestre Rosten 69 AS

Noter 2020

Note 6 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	7 172 805	7 042 695
= Grunnlag utsatt skatt	-7 172 805	-7 042 695
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	7 172 805	7 042 695
= Grunnlag utsatt skattefordel	7 172 805	7 042 695
Utsatt skattefordel	1 578 017	1 549 393
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	1 578 017	1 549 392

Note 7 - Obligasjonslån

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	250 000 000	259 765 972
Pantsatte eiendeler:		
Aksjer i Datterselskap	160 568 613	160 568 613
Fordringer	211 893 060	215 636 395
Sum pantsatte eiendeler	372 461 673	376 205 008
Pantsatte eiendeler i datterselskap som sikkerhet for gjelden:		
Eiendom	202 373 055	208 837 866
Sum pantsatte eiendeler	202 373 055	208 837 866

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 46963 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 46 963. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Trondheim Kontoreiendom AS	46963



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 69 AS

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

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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Rosten 69 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 698 515. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.



Revisors beretning 2020 for Vestre Rosten 69 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Trondheim, 24. mars 2021
RSM Norge AS

Bjørn Are Aamnes Mostue
Statsautorisert revisor