



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 951 412  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS Vestre Rosten 88 B  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 33 907            |                   |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 3 663 757         | 3 387 539         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 697 664</b>  | <b>3 387 539</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      |                   | 19 282            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 664 726           | 662 730           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 581 719         | 1 736 756         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 246 445</b>  | <b>2 418 768</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 451 219</b>  | <b>968 771</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 10 258            |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 646               | 95                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>10 904</b>     | <b>95</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 456 007           |                   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 069 638         | 1 113 474         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>2 525 645</b>  | <b>1 113 474</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-2 514 741</b> | <b>-1 113 379</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Udekket tap   | 3    | -1 063 522        | -144 608          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -1 063 522  | -144 608    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 9 675 826         | 10 330 352        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 34 023            | 44 223            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 6    | <b>9 709 850</b>  | <b>10 374 576</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 709 850</b>  | <b>10 374 576</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 101 071           | 1 111 887         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 90 917            | 13 652            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>191 988</b>    | <b>1 125 539</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 973 315           | 435 649           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>973 315</b>    | <b>435 649</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 165 303</b>  | <b>1 561 188</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 875 152</b> | <b>11 935 764</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 4    |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    | 3    | 10 844 923        | 9 781 401         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>        | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4           | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6           |                    | 17 017 200        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 21 415 648         | 3 018 247         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>21 415 648</b>  | <b>20 035 447</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>21 415 648</b>  | <b>20 035 447</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5           | 207 134            | 222 483           |
| Skyldig offentlige avgifter       |             |                    | 108 654           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 97 293             | 1 350 580         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>304 427</b>     | <b>1 681 717</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>21 720 075</b>  | <b>21 717 164</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 875 152</b>  | <b>11 935 764</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                   |
| Pantstillelser                    | 6           |                    |                   |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 951 412  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS Vestre Rosten 88 B  
Forretningsadresse: Skippergata 14  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ivar Johannes Koteng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 946 951 412  
ANS Vestre Rosten 88 B

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 33 907            |                   |
| Annen driftsinntekt                                   | 1           | 3 663 757         | 3 387 539         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>3 697 664</b>  | <b>3 387 539</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             |                   | 19 282            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 664 726           | 662 730           |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 581 719         | 1 736 756         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 246 445</b>  | <b>2 418 768</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 451 219</b>  | <b>968 771</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             | 10 258            |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 646               | 95                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>10 904</b>     | <b>95</b>         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             | 456 007           |                   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 2 069 638         | 1 113 474         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>2 525 645</b>  | <b>1 113 474</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-2 514 741</b> | <b>-1 113 379</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Udekket tap   | 3           | -1 063 522        | -144 608          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |



Organisasjonsnr: 946 951 412  
ANS Vestre Rosten 88 B

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |          |                  |                   |
|--|----------|------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom | 2        | 9 675 826        | 10 330 352        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 2        | 34 023           | 44 223            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         | <b>6</b> | <b>9 709 850</b> | <b>10 374 576</b> |

|                          |  |                  |                   |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>9 709 850</b> | <b>10 374 576</b> |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                                 |  |                |                  |
|---------------------------------|--|----------------|------------------|
| Kundefordringer                 |  | 101 071        | 1 111 887        |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 90 917         | 13 652           |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>191 988</b> | <b>1 125 539</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 973 315        | 435 649        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>973 315</b> | <b>435 649</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 165 303</b> | <b>1 561 188</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 875 152</b> | <b>11 935 764</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
| Aksjekapital | 4 |  |  |
|--------------|---|--|--|

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                    |                   |
|---------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Udekket tap                     | 3 | 10 844 923         | 9 781 401         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |

|                        |          |                    |                   |
|------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>4</b> | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |
|------------------------|----------|--------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6                 | 17 017 200        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5                 | 3 018 247         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>21 415 648</b> | <b>20 035 447</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>21 415 648</b> | <b>20 035 447</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 5                 | 222 483           |
| Skyldig offentlige avgifter       |                   | 108 654           |
| Annen kortsiktig gjeld            |                   | 1 350 580         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>304 427</b>    | <b>1 681 717</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>21 720 075</b> | <b>21 717 164</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>10 875 152</b> | <b>11 935 764</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 6                 |                   |



Organisasjonsnr: 946 951 412  
ANS Vestre Rosten 88 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i ANS Vestre Rosten 88 B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Vestre Rosten 88 B som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 22GFN-D7N0S-KOEGS-XNW6P-NU6EO-NKYFO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
ANS Vestre Rosten 88B

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 12. mai 2023  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 22GFN-D7N05-KOEGS-XNWW6P-NU6EO-NKYFO



# 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."

## METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-12 12:58:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2ZGFN-D7N0S-KDEGS-XNW6P-NU6EO-NKYFO

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>



# Årsregnskap

**2022**

**Ans Vestre Rosten 88 B**

Org.nr.:946 951 412



### RESULTATREGNSKAP

#### ANS VESTRE ROSTEN 88 B

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  |      | 33 907            | 0                 |
| Annen driftsinntekt                                   | 1    | 3 663 757         | 3 387 539         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>3 697 664</b>  | <b>3 387 539</b>  |
| Varekostnad   |      | 0                 | 19 282            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 664 726           | 662 730           |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 581 719         | 1 736 756         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 246 445</b>  | <b>2 418 768</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 451 219</b>  | <b>968 771</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |      | 10 258            | 0                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 646               | 95                |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |      | 456 007           | 0                 |
| Annen rentekostnad                                    |      | 2 069 638         | 1 113 474         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-2 514 741</b> | <b>-1 113 379</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -1 063 522        | -144 608          |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Overført til udekket tap                              | 3    | 1 063 522         | 144 608           |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-1 063 522</b> | <b>-144 608</b>   |



### BALANSE

#### ANS VESTRE ROSTEN 88 B

| EIENDELER                           | Note     | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2        | 9 675 826         | 10 330 352        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 2        | 34 023            | 44 223            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>6</b> | <b>9 709 850</b>  | <b>10 374 576</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>9 709 850</b>  | <b>10 374 576</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 101 071           | 1 111 887         |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 90 917            | 13 652            |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>191 988</b>    | <b>1 125 539</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 973 315           | 435 649           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>1 165 303</b>  | <b>1 561 188</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>10 875 152</b> | <b>11 935 764</b> |



## BALANSE

### ANS VESTRE ROSTEN 88 B

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2022               | 2021              |
|------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                    |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                    |                   |
| Udekket tap                        | 3        | -10 844 923        | -9 781 401        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>4</b> | <b>-10 844 923</b> | <b>-9 781 401</b> |
| <b>GJELD</b>                       |          |                    |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                    |                   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 6        | 0                  | 17 017 200        |
| Langsiktig konserngjeld            | 5        | 21 415 648         | 3 018 247         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |          | <b>21 415 648</b>  | <b>20 035 447</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                    | 5        | 207 134            | 222 483           |
| Skyldig offentlige avgifter        |          | 0                  | 108 654           |
| Annen kortsiktig gjeld             |          | 97 293             | 1 350 580         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>304 427</b>     | <b>1 681 717</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>21 720 075</b>  | <b>21 717 164</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>10 875 152</b>  | <b>11 935 764</b> |

05.05.2023

Styret i Ans Vestre Rosten 88 B

Ivar Johannes Koteng  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.



## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22      | 19 853 324             | 51 027                        | 19 904 351        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 1 434 757              |                               | 1 434 757         |
| - Avgang i året                    | 1 877 665              |                               | 1 877 665         |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>19 410 416</b>      | <b>51 027</b>                 | <b>19 461 443</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 9 734 889              | 17 004                        | 9 751 893         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>9 675 527</b>       | <b>34 023</b>                 | <b>9 709 550</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 654 526                | 10 200                        | 664 726           |
| Økonomisk levetid                  | 0-10 år                | 5 år                          |                   |

## Note 3 Egenkapital

|                   | Andelskapital | Udekket tap | SUM         |
|-------------------|---------------|-------------|-------------|
| Egenkapital 01.01 |               | -9 781 401  | -9 781 401  |
| Årets resultat    |               | -1 063 522  | -1 063 522  |
| Egenkapital 31.12 | 0             | -10 844 923 | -10 844 923 |

## Note 4 Andeler

### EIERSTRUKTUR

|                   | Sum      | Eierandel     |
|-------------------|----------|---------------|
| KOTENG HOLDING AS | 0        | 99,00         |
| A/S TRÅIKA        | 0        | 1,00          |
| <b>Totalt</b>     | <b>0</b> | <b>100,00</b> |



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                               | Kundefordringer |          | Andre kortsiktige fordringer |          |
|-------------------------------|-----------------|----------|------------------------------|----------|
|                               | 2022            | 2021     | 2022                         | 2021     |
| Foretak i samme konsern       |                 |          |                              |          |
| Tilknyttet selskap            |                 |          |                              |          |
| Felles kontrollert virksomhet | 0               | 0        |                              |          |
| <b>Sum</b>                    | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>                     | <b>0</b> |

  

|                               | Leverandørgjeld |          | Annen langsiktig gjeld |          |
|-------------------------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
|                               | 2022            | 2021     | 2022                   | 2021     |
| Foretak i samme konsern       |                 |          |                        |          |
| Tilknyttet selskap            |                 |          |                        |          |
| Felles kontrollert virksomhet | 146 283         | 0        | 21 415 648             | 0        |
| <b>Sum</b>                    | <b>146 283</b>  | <b>0</b> | <b>21 415 648</b>      | <b>0</b> |

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

|   | 2022      | 2021       |
|---|-----------|------------|
| <b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>                  |           |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                        | 0         | 17 017 200 |
| <b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b> |           |            |
| Bygninger, tomter                                     | 9 709 850 | 10 374 576 |

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

## Note 7 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Etter styrets mening må selskapets egenkapital ses i sammenheng med at det er reserver i eiendommene ut over bokført verdier.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.