



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 206 836
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTRE ROSTEN 79 AS
Forretningsadresse:	V/Norinvest AS Bynesveien 9 7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 266 909	10 077 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 266 909</b>	<b>10 077 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		1 818 499	2 603 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 504 889</b>	<b>5 289 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 762 020</b>	<b>4 787 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 691	3 388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 691</b>	<b>3 388</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 182 215	894 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 182 215</b>	<b>894 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171 524</b>	<b>-890 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 590 496</b>	<b>3 896 449</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	789 910	857 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 800 586</b>	<b>3 039 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 800 586</b>	<b>3 039 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 992 388	2 559 502
Overføringer annen egenkapital	4	-191 803	479 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 800 585</b>	<b>3 039 230</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 096 060	70 782 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 096 060</b>	<b>70 782 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 096 060</b>	<b>70 782 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	82 478	82 478
Andre fordringer	6	42 350	29 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 828</b>	<b>111 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>94 802</b>	<b>86 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>219 630</b>	<b>198 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 315 690</b>	<b>70 980 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 647 096	26 647 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 747 096</b>	<b>26 747 096</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 181 805	7 373 607



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 181 805</b>	<b>7 373 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 928 901</b>	<b>34 120 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 679 314	2 733 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 679 314</b>	<b>2 733 411</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 679 314</b>	<b>2 733 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	417 414	139 186
Annen kortsiktig gjeld	6	31 290 061	33 987 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 707 475</b>	<b>34 126 535</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 386 789</b>	<b>36 859 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 315 690</b>	<b>70 980 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 836  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 79 AS  
Forretningsadresse: V/Norinvest AS  
Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VSTRE ROSTEN 79 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 266 909	10 077 284
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 266 909</b>	<b>10 077 284</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		1 818 499	2 603 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 504 889</b>	<b>5 289 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 762 020</b>	<b>4 787 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 691	3 388
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 691</b>	<b>3 388</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 182 215	894 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 182 215</b>	<b>894 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 171 524</b>	<b>-890 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	789 910	857 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 800 586</b>	<b>3 039 230</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 800 586</b>	<b>3 039 230</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 992 388	2 559 502
Overføringer annen egenkapital	4	-191 803	479 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 800 585</b>	<b>3 039 230</b>



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VESTRE ROSTEN 79 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 096 060	70 782 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 096 060</b>	<b>70 782 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 096 060</b>	<b>70 782 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	82 478	82 478
Andre fordringer	6	42 350	29 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 828</b>	<b>111 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 802	86 267
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>219 630</b>	<b>198 199</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 315 690</b>	<b>70 980 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 647 096	26 647 096
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 747 096</b>	<b>26 747 096</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 181 805	7 373 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 181 805</b>	<b>7 373 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 928 901</b>	<b>34 120 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 679 314	2 733 411
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 679 314</b>	<b>2 733 411</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 679 314</b>	<b>2 733 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 417 414	139 186
Annen kortsiktig gjeld	6 31 290 061	33 987 349
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>31 707 475</b>	<b>34 126 535</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 386 789</b>	<b>36 859 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>68 315 690</b>	<b>70 980 649</b>



Organisasjonsnr: 984 206 836  
VESTRE ROSTEN 79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORINVEST AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 79 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Rosten 79 AS som viser et overskudd på kr 2 800 586. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



## mazars

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20.06.2024  
Mazars AS

Naeem Mughal  
statsautorisert revisor



## Vestre Rosten 79 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



## Vestre Rosten 79 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	115 146 331	115 146 331
Anskaffelseskost 31.12.2023	115 146 331	115 146 331
Akk.avskrivning 31.12.2023	-47 050 271	-47 050 271
Balanseført pr. 31.12.2023	68 096 060	68 096 060
Årets avskrivninger	2 686 390	2 686 390
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	844 007	721 911
Endring utsatt skatt	-54 097	135 308
Årets totale skattekostnad	<u>789 910</u>	<u>857 219</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 590 496	3 896 449
Endring i midlertidige forskjeller	245 899	-615 036
Alminnelig inntekt	3 836 395	3 281 413
Ytet konsernbidrag	-3 836 395	-3 281 413
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	12 178 698	12 424 597
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>12 178 698</u>	<u>12 424 597</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 679 314	2 733 411
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	789 909	
Beregnet skattekostnad	<u>789 909</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		



## Vestre Rosten 79 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	26 647 096	7 373 607	34 120 703
Årsresultat	0	0	2 800 586	2 800 586
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 992 388	-2 992 388
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>26 647 096</b>	<b>7 181 805</b>	<b>33 928 901</b>

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NORINVEST AS	100	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Norinvest AS	-31 290 061	-33 987 350