



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 235 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 20 AS  
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: 03.05.2023

### 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, 20.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 016 320	4 844 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 016 320</b>	<b>4 844 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		13 334
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	632 652	356 604
Annen driftskostnad	2	3 454 258	651 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 086 910</b>	<b>1 021 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 409</b>	<b>3 823 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 456	5 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 456</b>	<b>5 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 761	133 974
Annen rentekostnad		342	70 190
Annen finanskostnad			1 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>547 103</b>	<b>205 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 647</b>	<b>-200 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>441 762</b>	<b>3 623 436</b>
Skattekostnad på resultat	4	97 188	797 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 825 619



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	5	344 574	661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	31 974 783	16 261 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 974 783</b>	<b>16 261 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 974 783</b>	<b>16 261 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 620 653	-210 638
Andre kortsiktige fordringer		2 178 541	72 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 799 194</b>	<b>-138 258</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			3 917 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 917 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 799 194</b>	<b>3 779 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 773 977</b>	<b>20 040 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 943 751	3 599 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 943 751</b>	<b>3 599 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 193 751</b>	<b>3 849 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 396 459	1 299 271
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 396 459</b>	<b>1 299 271</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	15 236 682	11 082 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 236 682</b>	<b>11 082 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 633 141</b>	<b>12 381 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 697 111	
Leverandørgjeld	8	7 171 022	126 958
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			60 772
Annen kortsiktig gjeld	8	78 952	3 622 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 947 085</b>	<b>3 810 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 580 225</b>	<b>16 191 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 773 977</b>	<b>20 040 976</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426324

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 235 955  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 20 AS  
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: 03.05.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 912 235 955  
ØSTRE ROSTEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 016 320	4 844 736
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 016 320</b>	<b>4 844 736</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		13 334
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	632 652	356 604
Annen driftskostnad	2	3 454 258	651 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 086 910</b>	<b>1 021 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 409</b>	<b>3 823 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 456	5 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 456</b>	<b>5 290</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 761	133 974
Annen rentekostnad		342	70 190
Annen finanskostnad			1 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>547 103</b>	<b>205 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-487 647</b>	<b>-200 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	97 188	797 156
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		2 825 619
Avsatt til annen egenkapital	5	344 574	661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>





Organisasjonsnr: 912 235 955  
ØSTRE ROSTEN 20 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

Sum varige driftsmidler 31 974 783 16 261 700

Sum anleggsmidler 31 974 783 16 261 700

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 620 653 -210 638

Andre kortsiktige fordringer 2 178 541 72 380

Sum fordringer 3 799 194 -138 258

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 917 533

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 917 533

Sum omløpsmidler 3 799 194 3 779 275

SUM EIENDELER 35 773 977 20 040 975

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 250 000 250 000

Beholdning av egne aksjer 7

Sum innskutt egenkapital 250 000 250 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 3 943 751 3 599 177

Sum opptjent egenkapital 3 943 751 3 599 177

Sum egenkapital 4 193 751 3 849 177

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 396 459	1 299 271
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 396 459</b>	<b>1 299 271</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	15 236 682	11 082 209
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 236 682</b>	<b>11 082 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 633 141</b>	<b>12 381 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 697 111	
Leverandørgjeld	8	7 171 022	126 958
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			60 772
Annen kortsiktig gjeld	8	78 952	3 622 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 947 085</b>	<b>3 810 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 580 225</b>	<b>16 191 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 773 977</b>	<b>20 040 976</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 912 235 955  
ØSTRE ROSTEN 20 AS

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.



# Årsregnskap

**2022**

Østre Rosten 20 AS

Org.nr.:912 235 955



### RESULTATREGNSKAP

#### ØSTRE ROSTEN 20 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	5 016 320	4 844 736
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 016 320</b>	<b>4 844 736</b>
Lønnskostnad	2	0	13 334
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	632 652	356 604
Annen driftskostnad	2	3 454 258	651 070
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 086 910</b>	<b>1 021 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>929 409</b>	<b>3 823 728</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		59 456	5 290
Rentekostnad til foretak i samme konsern		546 761	133 974
Annen rentekostnad		342	70 190
Annen finanskostnad		0	1 418
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-487 647</b>	<b>-200 292</b>
Resultat før skattekostnad		441 762	3 623 436
Skattekostnad på resultat	4	97 188	797 156
<b>Resultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	2 825 619
Avsatt til annen egenkapital	5	344 574	661
<b>Sum overføringer</b>		<b>344 574</b>	<b>2 826 280</b>



### BALANSE

#### ØSTRE ROSTEN 20 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	31 974 783	16 261 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 974 783</b>	<b>16 261 700</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 974 783</b>	<b>16 261 700</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 620 653	-210 638
Andre kortsiktige fordringer		2 178 541	72 380
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 799 194</b>	<b>-138 258</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	3 917 533
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 799 194</b>	<b>3 779 275</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 773 977</b>	<b>20 040 975</b>



## BALANSE

### ØSTRE ROSTEN 20 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5, 7	250 000	250 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>250 000</strong>	<strong>250 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	5	3 943 751	3 599 177
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 943 751</strong>	<strong>3 599 177</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 193 751</strong>	<strong>3 849 177</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	4	1 396 459	1 299 271
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	8	15 236 682	11 082 209
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>15 236 682</strong>	<strong>11 082 209</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 697 111	0
Leverandørgjeld	8	7 171 022	126 958
Skyldig offentlige avgifter		0	60 772
Annen kortsiktig gjeld	8	78 952	3 622 589
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>14 947 085</strong>	<strong>3 810 319</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>31 580 225</strong>	<strong>16 191 799</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>35 773 977</strong>	<strong>20 040 976</strong>

Ivar Johannes Koteng, 03.05.2023  
Styret i Østre Rosten 20 AS

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.

### 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 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

### Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2021, og lønnskostnad kr 13.334 gjelder påløpt lønn før oppkjøp. Det er bokført kr. 738 993 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	16 058	35 298
Konsulent	0	0

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	359 304	14 722 684	1 536 316	16 618 305
+ Oppskrivning pr. 01.01.22		834 923	-834 923	0
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		7 520 738	8 824 997	16 345 734
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>359 304</b>	<b>23 078 345</b>	<b>9 526 390</b>	<b>32 964 039</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		661 696	327 560	989 256
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>359 304</b>	<b>22 416 648</b>	<b>9 198 830</b>	<b>31 974 783</b>
Årets ordinære avskrivninger		380 740	251 912	632 652
Økonomisk levetid		50 år	20 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	796 970
Endring i utsatt skatt	97 188	186
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>97 188</b>	<b>797 156</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	441 762	3 623 436
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-734 761	-847
Avgitt konsernbidrag	0	-3 622 589
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-292 999</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	796 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-796 970
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 659 272	5 929 194	-730 078
Gevinst – og tapskonto	-18 734	-23 417	-4 683
<b>Sum</b>	<b>6 640 538</b>	<b>5 905 777</b>	<b>-734 761</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-292 999	0	292 999
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 347 539</b>	<b>5 905 777</b>	<b>-441 762</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 396 459</b>	<b>1 299 271</b>	<b>-97 188</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>SUM</b>
Egenkapital 01.01	250 000		3 599 177	3 849 177
Årets resultat			344 574	344 574
Avgitt konsernbidrag			0	0
Egenkapital 31.12	250 000	0	3 943 751	4 193 751



## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	31 974 783	16 261 700

Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØSTRE ROSTEN 20 AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1 250	20,0	25 000
B-aksjer	11 250	20,0	225 000
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>		<b>250 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	1 250	11 250	12 500	100,0	100,0

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktig gjeld		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	939 726	8 148	15 236 682	11 082 209
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>939 726</b>	<b>8 148</b>	<b>15 236 682</b>	<b>11 082 209</b>

Mellomværende er renteberegnet.



## **Note 9 Fortsatt drift**

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

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



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Østre Rosten 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 20 AS 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 ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: QJ84Z-Q3IUN-Z0D20-KNLIQ-EF63C-ZIX2S



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Østre Rosten 20 AS

- 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

Pennco Dokumentnøkkel: QJ84Z-Q3JUN-Z0D20-KNLIQ-EF63C-ZIX2S



# 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 06:24:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJ84Z-Q3JUN-Z0D2O-KNLIQ-EF63C-ZIX2S

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>