



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 77 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: 08.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		436 200	
Leieinntekt	1	16 216 648	14 576 332
Annen driftsinntekt	1	650 268	1 489 118
Sum inntekter		17 303 116	16 065 450
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 781 821	3 671 431
Annen driftskostnad	3	10 780 270	9 334 949
Sum kostnader		14 562 091	13 006 380
Driftsresultat		2 741 025	3 059 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322	
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter		322	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 343 066	1 924 786
Annen rentekostnad		275	354
Sum finanskostnader		4 343 341	1 925 140
Netto finans		-4 343 019	-1 925 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 601 994	1 133 940
Skattekostnad på resultat	4	-381 361	358 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 220 633	775 603
Årsresultat	5	-1 220 633	775 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 220 633	775 603
Totalresultat		-1 220 633	775 603
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-1 220 633	775 603
Sum overføringer og disponeringer		-1 220 633	775 603



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	153 549 169	130 187 754
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	89 306	111 632
Sum varige driftsmidler	2	153 638 475	130 299 386
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	7	3 555 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 555 000	55 000
Sum anleggsmidler		157 193 475	130 354 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	311 211	693 092
Andre kortsiktige fordringer		444 508	344 645
Sum fordringer		755 719	1 037 737
Sum omløpsmidler		755 719	1 037 737
SUM EIENDELER		157 949 194	131 392 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	5 737 389	5 737 389
Sum innskutt egenkapital		5 837 389	5 837 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 045 938	10 266 570
Sum opptjent egenkapital		9 045 938	10 266 570
Sum egenkapital	5	14 883 327	16 103 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 740 889	2 122 250
Sum avsetninger for forpliktelser		1 740 889	2 122 250
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8	114 709 094	107 041 767
Sum annen langsiktig gjeld		114 709 094	107 041 767
Sum langsiktig gjeld		116 449 983	109 164 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 099 429	1 191 240
Annen kortsiktig gjeld	8	22 516 455	4 932 906
Sum kortsiktig gjeld		26 615 884	6 124 146
Sum gjeld		143 065 867	115 288 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 949 194	131 392 123



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419342

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 77 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: 08.05.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 988 535 060
VESTRE ROSTEN 77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		436 200	
Leieinntekt	1	16 216 648	14 576 332
Annen driftsinntekt	1	650 268	1 489 118
Sum inntekter		17 303 116	16 065 450
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 781 821	3 671 431
Annen driftskostnad	3	10 780 270	9 334 949
Sum kostnader		14 562 091	13 006 380
Driftsresultat		2 741 025	3 059 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322	
Annen renteinntekt			9
Sum finansinntekter		322	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 343 066	1 924 786
Annen rentekostnad		275	354
Sum finanskostnader		4 343 341	1 925 140
Netto finans		-4 343 019	-1 925 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-381 361	358 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 220 633	775 603
Årsresultat	5	-1 220 633	775 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 220 633	775 603
Totalresultat		-1 220 633	775 603
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 220 633	775 603
Sum overføringer og disponeringer		-1 220 633	775 603





Organisasjonsnr: 988 535 060
VESTRE ROSTEN 77 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	153 549 169	130 187 754
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	89 306	111 632
Sum varige driftsmidler	2	153 638 475	130 299 386

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	7	3 555 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 555 000	55 000

Sum anleggsmidler		157 193 475	130 354 386
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	311 211	693 092
Andre kortsiktige fordringer		444 508	344 645
Sum fordringer		755 719	1 037 737

Sum omløpsmidler		755 719	1 037 737
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		157 949 194	131 392 123
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	5 737 389	5 737 389
Sum innskutt egenkapital		5 837 389	5 837 389

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	9 045 938	10 266 570
Sum opptjent egenkapital		9 045 938	10 266 570

Sum egenkapital	5	14 883 327	16 103 959
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 740 889	2 122 250
Sum avsetninger for forpliktelses		1 740 889	2 122 250
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8	114 709 094	107 041 767
Sum annen langsiktig gjeld		114 709 094	107 041 767
Sum langsiktig gjeld		116 449 983	109 164 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 099 429	1 191 240
Annen kortsiktig gjeld	8	22 516 455	4 932 906
Sum kortsiktig gjeld		26 615 884	6 124 146
Sum gjeld		143 065 867	115 288 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 949 194	131 392 123



Organisasjonsnr: 988 535 060
VSTRE ROSTEN 77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Årsregnskap

2022

Vestre Rosten 77 AS

Org.nr.:988 535 060



Resultatregnskap			
Vestre Rosten 77 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		436 200	0
Leieinntekt	1	16 216 648	14 576 332
Annen driftsinntekt	1	650 268	1 489 118
Sum driftsinntekter		<u>17 303 116</u>	<u>16 065 450</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 781 821	3 671 431
Annen driftskostnad	3	10 780 270	9 334 949
Sum driftskostnader		<u>14 562 091</u>	<u>13 006 380</u>
Driftsresultat		<u>2 741 025</u>	<u>3 059 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322	0
Annen renteinntekt		0	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 343 066	1 924 786
Annen rentekostnad		275	354
Resultat av finansposter		<u>-4 343 019</u>	<u>-1 925 130</u>
Resultat før skattekostnad		-1 601 994	1 133 940
Skattekostnad på resultat	4	-381 361	358 337
Resultat		<u>-1 220 633</u>	<u>775 603</u>
Årsresultat	5	<u>-1 220 633</u>	<u>775 603</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 220 633	775 603
Sum overføringer		<u>-1 220 633</u>	<u>775 603</u>



Balanse			
Vestre Rosten 77 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	153 549 169	130 187 754
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	89 306	111 632
Sum varige driftsmidler	2	<u>153 638 475</u>	<u>130 299 386</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	3 555 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 555 000</u>	<u>55 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 193 475</u>	<u>130 354 386</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	311 211	693 092
Andre kortsiktige fordringer		444 508	344 645
Sum fordringer		<u>755 719</u>	<u>1 037 737</u>
Sum omløpsmidler		<u>755 719</u>	<u>1 037 737</u>
Sum eiendeler		<u>157 949 194</u>	<u>131 392 123</u>

**Balanse**

Vestre Rosten 77 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 737 389	5 737 389
Sum innskutt egenkapital		<u>5 837 389</u>	<u>5 837 389</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 045 938	10 266 570
Sum opptjent egenkapital		<u>9 045 938</u>	<u>10 266 570</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 883 327</u>	<u>16 103 959</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 740 889	2 122 250
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 740 889</u>	<u>2 122 250</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	114 709 094	107 041 767
Sum annen langsiktig gjeld		<u>114 709 094</u>	<u>107 041 767</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 099 429	1 191 240
Annen kortsiktig gjeld	8	22 516 455	4 932 906
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 615 884</u>	<u>6 124 146</u>
Sum gjeld		<u>143 065 867</u>	<u>115 288 163</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>157 949 194</u>	<u>131 392 123</u>

Trondheim, 08.05.2023
Styret i Vestre Rosten 77 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder/daglig leder



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

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.



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	107 569 956	13 000 000	70 615 863
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	23 532 119		3 588 790
= Anskaffelseskost 31.12.22	131 102 075	13 000 000	74 204 653
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	35 126 467		29 631 092
= Bokført verdi 31.12.22	95 975 608	13 000 000	44 573 561
Årets ordinære avskrivninger	1 507 960		2 251 535
Økonomisk levetid	50 år		20 år

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	178 897	191 364 715
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		27 120 910
= Anskaffelseskost 31.12.22	178 897	218 485 625
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	89 591	64 847 150
= Bokført verdi 31.12.22	89 306	153 638 475
Årets ordinære avskrivninger	22 326	3 781 821
Økonomisk levetid	10 år	

Note 3 Lønn og andre godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 958 029 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

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



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	15 659	4 098
Konsulent	0	0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-381 361	358 337
Skattekostnad ordinært resultat	-381 361	358 337
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 601 994	1 133 940
Permanente forskjeller	-131 465	494 864
Endring i midlertidige forskjeller	-838 030	-894 839
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-733 965
Skattepliktig inntekt	-2 571 489	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	15 804 466	14 966 436	-838 030
Sum	15 804 466	14 966 436	-838 030
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 891 334	-5 319 845	2 571 489
Grunnlag for utsatt skatt	7 913 132	9 646 591	1 733 459
Utsatt skatt (22 %)	1 740 889	2 122 250	381 361



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	5 737 389	10 266 570	16 103 959
Årets resultat			-1 220 633	-1 220 633
Egenkapital 31.12	100 000	5 737 389	9 045 938	14 883 327

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	153 549 169	130 299 386

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i annet selskap i konsernet.

Note 7 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
Levangertorget DA	Trondheim	50,0%	50	50
Sum			50	50

Regnskapstall pr. 31.12.2022

Resultat	kr. 248.863,-
Bokført egenkapital	kr. 4.347.031,-



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

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

	Kundefordringer		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	308 511	145 873	-21 601 853	-4 097 370
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	308 511	145 873	-21 601 853	-4 097 370

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	682 002	653 965	114 709 094	107 041 767
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	682 002	653 965	114 709 094	107 041 767

Mellomværende er renteberegnet.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Rosten 77 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	1 000	100,0	100,0

Styrets leder Ivar Koteng eier 3 % av aksjene i Koteng Holding AS.



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 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 Vestre Rosten 77 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Rosten 77 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 1JESC-0FQXM-EOEH4-EFN54-6WIM62-IL7KL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestre Rosten 77 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, 15. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1JESC-0FQXM-EOEH4-EFN54-6WM62-IL7KL



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: 77.18.xxx.xxx

2023-05-15 08:08:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1JESC-0FQXM-EOEH4-EFNS4-6WM62-IL7KL

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>