



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 421 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tryggvason Holding AS
Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 472	43 412
Sum kostnader		17 472	43 412
Driftsresultat		-17 472	-43 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	227 792	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	234 106	302 811
Sum finansinntekter		461 898	1 302 811
Annen rentekostnad		436 920	491 335
Sum finanskostnader		436 920	491 335
Netto finans		24 978	811 476
Ordinært resultat før skattekostnad		7 506	768 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 506	768 064
Årsresultat		7 506	768 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 506	768 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	7 506	768 064
Sum overføringer og disponeringer		7 506	768 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	12 877 008	12 877 008
Lån til foretak i samme konsern	1	4 908 048	4 693 942
Sum finansielle anleggsmidler		17 785 056	17 570 950
Sum anleggsmidler		17 785 056	17 570 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	227 792	1 000 000
Sum fordringer		227 792	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 090	26 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 090	26 422
Sum omløpsmidler		241 882	1 026 422
SUM EIENDELER		18 026 938	18 597 372
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3	775 570	768 064
Sum opptjent egenkapital		775 570	768 064
Sum egenkapital		1 770 000	1 762 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 880 000	15 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 313 940	1 248 379
Sum annen langsiktig gjeld		16 193 940	16 768 379
Sum langsiktig gjeld		16 193 940	16 768 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 222	
Annen kortsiktig gjeld		60 776	66 499
Sum kortsiktig gjeld		62 998	66 499
Sum gjeld		16 256 938	16 834 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 026 938	18 597 372



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 752356

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 421 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Tryggvason Holding AS
Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Ivar Rypdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022

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



Organisasjonsnr: 824 421 102
ØSTRE ROSTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 472	43 412
Sum kostnader		17 472	43 412
Driftsresultat		-17 472	-43 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	1	227 792	1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	234 106	302 811
Sum finansinntekter		461 898	1 302 811
Annen rentekostnad		436 920	491 335
Sum finanskostnader		436 920	491 335
Netto finans		24 978	811 476
Ordinært resultat før skattekostnad		7 506	768 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 506	768 064
Årsresultat		7 506	768 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 506	768 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	7 506	768 064
Sum overføringer og disponeringer		7 506	768 064



Organisasjonsnr: 824 421 102
ØSTRE ROSTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1	12 877 008	12 877 008
Lån til foretak i samme konsern	1	4 908 048	4 693 942
Sum finansielle anleggsmidler		17 785 056	17 570 950
Sum anleggsmidler		17 785 056	17 570 950

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	1	227 792	1 000 000
Sum fordringer		227 792	1 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 090	26 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 090	26 422
Sum omløpsmidler		241 882	1 026 422

SUM EIENDELER **18 026 938** **18 597 372**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	775 570	768 064
Sum opptjent egenkapital		775 570	768 064

Sum egenkapital **1 770 000** **1 762 494**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	14 880 000	15 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 313 940	1 248 379
Sum annen langsiktig gjeld		16 193 940	16 768 379
Sum langsiktig gjeld		16 193 940	16 768 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 222	
Annen kortsiktig gjeld		60 776	66 499
Sum kortsiktig gjeld		62 998	66 499
Sum gjeld		16 256 938	16 834 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 026 938	18 597 372



Organisasjonsnr: 824 421 102
ØSTRE ROSTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Østre Rosten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 824421102

Utarbeidet av:

Rett Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sorgenfriveien 9
7031 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 917132143



Østre Rosten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		17 472	43 412
Sum driftskostnader		17 472	43 412
DRIFTSRESULTAT		(17 472)	(43 412)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	1	227 792	1 000 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	234 106	302 811
Sum finansinntekter		461 898	1 302 811
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		436 920	491 335
Sum finanskostnader		436 920	491 335
NETTO FINANSPOSTER		24 978	811 476
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 506	768 064
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		7 506	768 064
ÅRSRESULTAT		7 506	768 064
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	7 506	768 064
SUM OVERF. OG DISP.		7 506	768 064



Østre Rosten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	12 877 008	12 877 008
Lån til foretak i samme konsern	1	4 908 048	4 693 942
Sum finansielle anleggsmidler		17 785 056	17 570 950
SUM ANLEGGSMIDLER		17 785 056	17 570 950
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	1	227 792	1 000 000
Sum fordringer		227 792	1 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 090	26 422
SUM OMLØPSMIDLER		241 882	1 026 422
SUM EIENDELER		18 026 938	18 597 372
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	775 570	768 064
Sum opptjent egenkapital		775 570	768 064
SUM EGENKAPITAL		1 770 000	1 762 494
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 880 000	15 520 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 313 940	1 248 379
Sum annen langsiktig gjeld		16 193 940	16 768 379
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 193 940	16 768 379
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 222	0
Annen kortsiktig gjeld		60 776	66 499
SUM KORTSIKTIG GJELD		62 998	66 499
SUM GJELD		16 256 938	16 834 878
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 026 938	18 597 372

Trondheim, 10. mai 2022

Jørgen Høvik
styreleder



Østre Rosten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Baard Brønne styremedlem	Odd Ivar Rypdal styremedlem		Vidar Hagen Øberg styremedlem/daglig leder



Østre Rosten Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetningen gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang aktiveres ikke. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Selskapets aksjeinvestering er realisert etter balansedagen, og styret vil overfor generalforsamlingen foreslå å avvikle selskapet. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 1 - Konsernforhold

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Noter for Østre Rosten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 824421102



Østre Rosten Eiendom AS

Noter 2021

Selskapet har på balansedagen følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Østre Rosten 88 AS	100,00%	100,00%	1 548 737	3 763 376

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	4 908 048	4 693 942
Kortsiktige fordringer	227 792	1 000 000

Avkastning på konsernforhold i regnskapsåret:

Mottatt konsernbidrag	227 792
Renteinntekter fra konsernselskaper	234 106

Eiendommen Østre Rosten 88, tilhørende datterselskapet Østre Rosten 88 AS, er på balansedagen pantsatt inntil kr 16.000.000 til dekning av lån tatt opp av Østre Rosten Eiendom AS. Ved tidspunktet for framlegging av årsregnskapet, er datterselskapet solgt og pantet slettet.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021	
Resultat før skattekostnader	7 506	
Permanente og andre forskjeller	-227 792	
Mottatt konsernbidrag	227 792	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	7 506	
Inntekt	0	
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	7 506
Sum negative skatteøkende forskjeller	0	7 506
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	7 506

Note 3 - Aksjeeiere og egenkapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse, og samtlige aksjer har lik stemme- og utbytterett. Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Andel
Font Eiendom AS	500	50,00%
Polar Holding AS	450	45,00%



Østre Rosten Eiendom AS

Noter 2021

Rypdal Invest AS 50 5,00%

Styreleder Jørgen Høvik eier via holdingselskap 40% av aksjene i Font Eiendom AS, og er styremedlem i selskapet. Styremedlem Baard Brønne eier via holdingselskap 10% av aksjene i Font Eiendom AS, og er styremedlem og daglig leder i selskapet. Styremedlem Odd Ivar Rypdal eier 100% av aksjene i Rypdal Invest AS, og er styreleder og daglig leder i selskapet. Styremedlem og daglig leder Vidar Hagen Øberg eier 100% av aksjene i Polar Holding AS, og er styreleder og daglig leder i selskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	762 494	1 762 494
Tilført fra årsresultat		7 506	7 506
Pr 31.12.	1 000 000	770 000	1 770 000

Note 4 - Gjeld

All gjeld forfaller innen 5 år fra balansedagen.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	14 880 000	15 520 000

Eiendommen Østre Rosten 88, tilhørende datterselskapet Østre Rosten 88 AS, er pantsatt inntil kr 16.000.000 til dekning av morselskapets gjeld.

Eierselskapene har ytt lån i hht eierandel. I hht låneavtalene forrentes lånene til 5,0% p.a., og forutsettes nedbetalt etter nærmere avtale.