



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 607 214  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 86 AS  
Forretningsadresse: Smalvollveien 52  
0667 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Bror Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		865 416	846 078
<b>Sum inntekter</b>		<b>865 416</b>	<b>846 078</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 573	20 729
Annen driftskostnad	4	191 336	176 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 908</b>	<b>197 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>654 507</b>	<b>648 821</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 527	17 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 527</b>	<b>17 616</b>
Annen rentekostnad		47 843	29 934
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 843</b>	<b>29 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 316</b>	<b>-12 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>642 191</b>	<b>636 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	146 052	151 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>496 139</b>	<b>484 997</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>496 139</b>	<b>484 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>496 139</b>	<b>484 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>496 139</b>	<b>484 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		490 000	480 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 139	4 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>496 139</b>	<b>484 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 969 502	1 926 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 969 502</b>	<b>1 926 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 969 502</b>	<b>1 926 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 969	6 894
Andre fordringer	5	948 910	580 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>955 879</b>	<b>587 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>955 879</b>	<b>587 699</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 925 382</b>	<b>2 514 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 3	263 883	263 883
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>263 883</b>	<b>263 883</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		794 589	788 450
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>794 589</b>	<b>788 450</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 058 472</b>	<b>1 052 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 534	29 314
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 534</b>	<b>29 314</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 534</b>	<b>29 314</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	138 832	143 784
Skyldige offentlige avgifter		164 210	176 658
Utbytte		490 000	480 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 037 333	632 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 375</b>	<b>1 432 480</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 866 909</b>	<b>1 461 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 925 382</b>	<b>2 514 127</b>



# **Årsregnskap 2018**

## **Østre Rosten 86 AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisors beretning**

**Org.nr.: 990 607 214**



<b>Resultatregnskap</b>			
Østre Rosten 86 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekter		865 416	846 078
Sum driftsinntekter		<u>865 416</u>	<u>846 078</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	19 573	20 729
Annen driftskostnad	4	191 336	176 528
Sum driftskostnader		<u>210 908</u>	<u>197 257</u>
Driftsresultat		<u>654 507</u>	<u>648 821</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 527	17 616
Annen rentekostnad		47 843	29 934
Resultat av finansposter		<u>-12 316</u>	<u>-12 318</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		642 191	636 503
Skattekostnad på ordinært resultat	6	146 052	151 506
Ordinært resultat		<u>496 139</u>	<u>484 997</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	7	<u>496 139</u>	<u>484 997</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		490 000	480 000
Avsatt til annen egenkapital		6 139	4 997
Sum overføringer	7	<u>496 139</u>	<u>484 997</u>



<b>Balanse</b>			
Østre Rosten 86 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 969 502	1 926 428
Sum varige driftsmidler		<u>1 969 502</u>	<u>1 926 428</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 969 502</u>	<u>1 926 428</u>
Kundefordringer		6 969	6 894
Andre kortsiktige fordringer	5	948 910	580 805
Sum fordringer		<u>955 879</u>	<u>587 699</u>
Sum omløpsmidler		<u>955 879</u>	<u>587 699</u>
Sum eiendeler		<u>2 925 382</u>	<u>2 514 127</u>


**Balanse**

## Østre Rosten 86 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 3	263 883	263 883
Sum innskutt egenkapital		<u>263 883</u>	<u>263 883</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		794 589	788 450
Sum opptjent egenkapital		<u>794 589</u>	<u>788 450</u>
Sum egenkapital	7	<u>1 058 472</u>	<u>1 052 333</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	36 534	29 314
Sum avsetning for forpliktelser		<u>36 534</u>	<u>29 314</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	138 832	143 784
Skyldig offentlige avgifter		164 210	176 658
Utbytte		490 000	480 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 037 333	632 037
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 830 375</u>	<u>1 432 480</u>
Sum gjeld		<u>1 866 909</u>	<u>1 461 794</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 925 382</u>	<u>2 514 127</u>

Oslo, 25.01.2019

Styret i Østre Rosten 86 AS

  
Elisabeth Christiansen  
styreleder

  
Vibeke Christiansen  
styremedlem



## Østre Rosten 86 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

#### Note 1 - Generelt

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

#### Hovedregel for vurdering av 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Driftsinntekter

Fakturering av leieinntekter skjer på forskudd. Leieinntektene inntektsføres etter regnskapsprinsippet.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### 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.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	<u>Faste eiendommer</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 01.01	2 063 745	453 300	2 517 045
+Tilgang	62 647	0	62 647
-Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 126 392	453 300	2 579 692
-Akkumulerte avskrivninger	-610 190	0	-610 190
=Bokført verdi 31.12	1 516 202	453 300	1 969 502
Årets avskrivninger	19 573		

Fra 2015 benytter man 1 % saldoavskrivninger for eiendommen siden vi anser at bygget er avskrevet mye mer enn den virkelige verdien.

Tomten avskrives ikke.



## Note 3 - Aksjonærfordeling

Aksjekapitalen i Østre Rosten 86 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	263 883		263 883
<b>Sum</b>	<b>263 883</b>		<b>263 883</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeseddel
Bror AS	196 553	74,50	74,50
Per AS	67 350	25,50	25,50
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>263 883</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## Note 4 - Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2 017
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Lønnskostnader

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2018 ikke utbetalt ytelser til styret eller daglig leder.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2018 og er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 9 000,- eks. mva, hvorav kr 3 000 eks. mva er for lovbestemt revisjon.

## Note 5 - Nærstående parter

Selskapet har en fordring på Pejobro AS pr. 31.12.18 pålydende kr. 948 910,-.

Fordringen er renteberegnet med kr 35 527 i 2018.

Det er ikke avtalt noen bestemt avdragsstruktur på lånet.

Honorar til Pejobro AS er i 2018 på kr 129 803.

Selskapet har en gjeld til Bror AS pr. 31.12.18 på kr 1 034 587. Gjelden er renteberegnet med 5 % i 2018, totalt kr 46 429.

Selskapet har en gjeld til Per AS pr. 31.12.18 på kr 2 746. Gjelden er renteberegnet med 5 % i 2018, totalt kr 1 376.



## Note 6 Skatt

<b>Beregning av årets skattekostnad:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultat før skattekostnad	642 191	636 503
Regnskapsmessig gevinst ved salg		
3% skattepliktig inntekt av utbytte og gevinst		
Rentekostnad illignet skatt	38	82
Endring i midlertidige forskjeller	-38 612	-37 484
Årets skattegrunnlag	<u>603 617</u>	<u>599 101</u>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>		
Betalbar skatt	138 832	143 784
Endring i utsatt skatt	7 220	7 722
Ordinær skattekostnad	<u>146 052</u>	<u>151 506</u>

### Midlertidige forskjeller:

	<b>01.01.</b>	<b>31.12.</b>	<b>Endring</b>
Sum midlertidige forskjeller	127 452	166 064	-38 612
	<u>29 314</u>	<u>36 534</u>	<u>-7 220</u>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>01.01.2018</b>	263 883	788 450	1 052 333
Utbytte		-490 000	
Årets resultat		496 139	496 139
<b>31.12.2018</b>	<u>263 883</u>	<u>794 589</u>	<u>1 058 472</u>



Til generalforsamlingen i Østre Rosten 86 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Østre Rosten 86 AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 496 139,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Olav V's gate 6  
0161 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Østre Rosten 86 AS



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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2019

PARTNER REVISJON DA

**Harald Grønli Gran**  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Olav V's gate 6  
0161 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET