



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 07.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 669	865 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 669</b>	<b>865 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 868	19 573
Annen driftskostnad	4	264 778	191 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>283 646</b>	<b>210 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>619 023</b>	<b>654 507</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 821	35 527
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 821</b>	<b>35 527</b>
Annen rentekostnad		29 812	47 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 812</b>	<b>47 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 991</b>	<b>-12 316</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>613 032</b>	<b>642 191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	134 868	146 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 164</b>	<b>496 139</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>478 164</b>	<b>496 139</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>478 164</b>	<b>496 139</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>478 164</b>	<b>496 139</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		470 000	490 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 164	6 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>478 164</b>	<b>496 139</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 950 634	1 969 502
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 950 634</b>	<b>1 969 502</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 950 634</b>	<b>1 969 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 928	6 969
Andre fordringer	5	1 349 639	948 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 361 567</b>	<b>955 879</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 361 567</b>	<b>955 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 201</b>	<b>2 925 382</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		802 754	794 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>802 754</b>	<b>794 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 066 637</b>	<b>1 058 472</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	44 631	36 534
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 631</b>	<b>36 534</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 631</b>	<b>36 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	126 771	138 832
Skyldige offentlige avgifter		172 083	164 210
Utbytte		470 000	490 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 432 079	1 037 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 200 933</b>	<b>1 830 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 245 565</b>	<b>1 866 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 201</b>	<b>2 925 382</b>



# Årsregnskap 2019

## Østre Rosten 86 AS

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

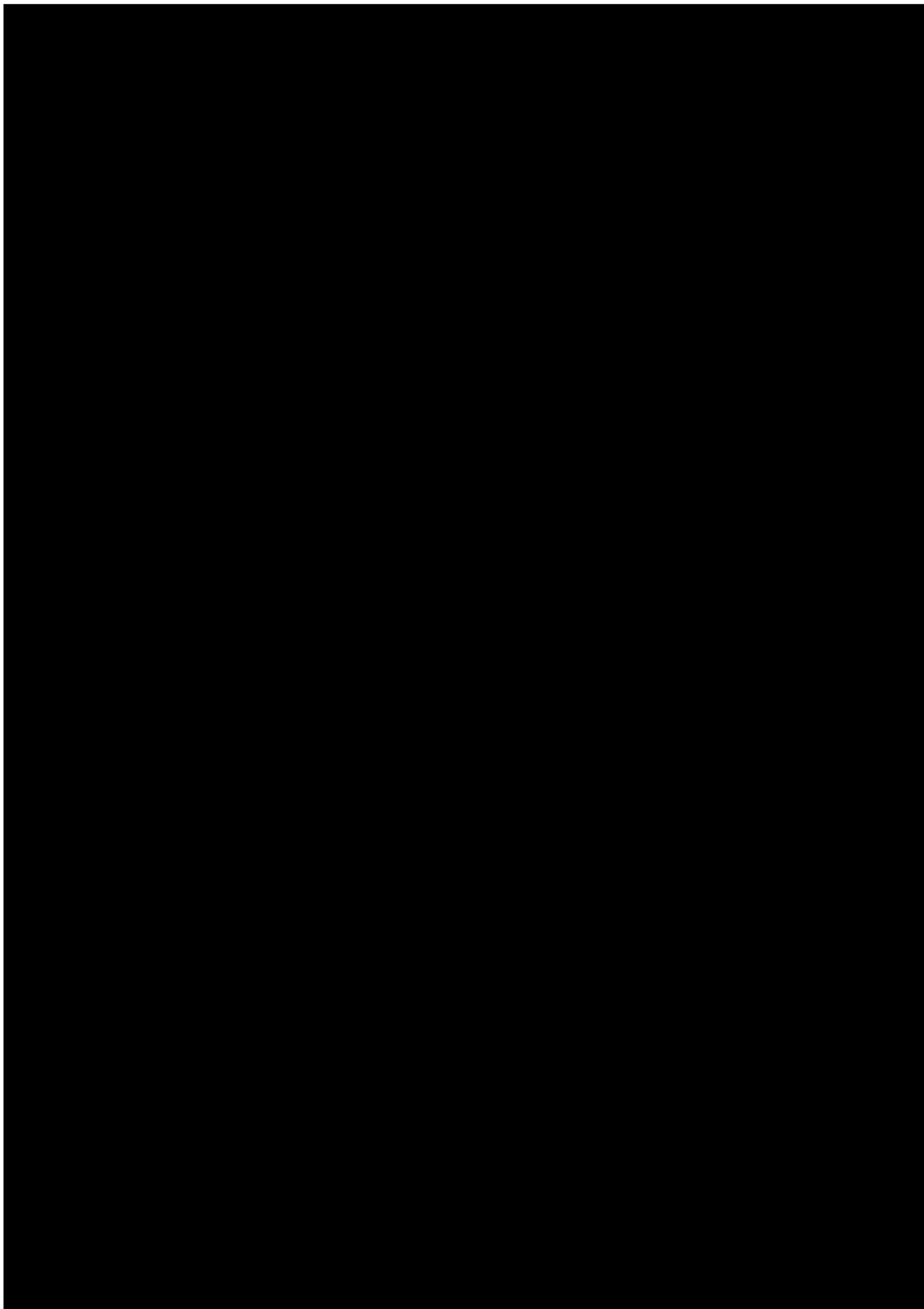
**Org.nr.: 990 607 214**



<b>Resultatregnskap</b>			
Østre Rosten 86 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		902 669	865 416
Sum driftsinntekter		<u>902 669</u>	<u>865 416</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 868	19 573
Annen driftskostnad	4	264 778	191 336
Sum driftskostnader		<u>283 646</u>	<u>210 908</u>
Driftsresultat		<u>619 023</u>	<u>654 507</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 821	35 527
Annen rentekostnad		29 812	47 843
Resultat av finansposter		<u>-5 991</u>	<u>-12 316</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		613 032	642 191
Skattekostnad på ordinært resultat	6	134 868	146 052
Ordinært resultat		<u>478 164</u>	<u>496 139</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Årsresultat	7	<u>478 164</u>	<u>496 139</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		470 000	490 000
Avsatt til annen egenkapital		8 164	6 139
Sum overføringer	7	<u>478 164</u>	<u>496 139</u>



<b>Balanse</b>			
Østre Rosten 86 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 950 634	1 969 502
Sum varige driftsmidler		<u>1 950 634</u>	<u>1 969 502</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 950 634</u>	<u>1 969 502</u>
Kundefordringer		11 928	6 969
Andre kortsiktige fordringer	5	1 349 639	948 910
Sum fordringer		<u>1 361 567</u>	<u>955 879</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 361 567</u>	<u>955 879</u>
Sum eiendeler		<u>3 312 201</u>	<u>2 925 382</u>





## Østre Rosten 86 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2019

#### 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 opptjeningsprinsippet.

#### 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	2 126 392	453 300	2 579 692
+Tilgang	0	0	0
-Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 126 392	453 300	2 579 692
-Akkumulerte avskrivninger	-629 058	0	-629 058
=Bokført verdi 31.12	1 497 334	453 300	1 950 634

Årets avskrivninger 18 868

Fra 2015 benytter man 1 % saldoavskrivninger for eiendommen da bygget antas å være avskrevet vesentlig mer en virkelig verdi tilsvarer.

Tomten avskrives ikke.



## Note 3 - Aksjonærfordeling

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	263 883	1	263 883
<b>Sum</b>	<b>263 883</b>		<b>263 883</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeseddel</b>
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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2 018</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lønnskostnader

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

## Ytelser til ledende personer

Selskapet har i 2019 ikke utbetalt ytelser til styret eller daglig leder.

## Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019 og er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 13 500,- eks. mva, hvorav kr 7 500 eks. mva er for lovbestemt revisjon.



## Note 5 - Nærstående parter

Selskapet har en fordring på Pejbro AS pr. 31.12.19 pålydende kr. 1 349 639,-.

Fordringen er renteberegnet med kr 23 821 i 2019.

Det er ikke avtalt noen bestemt avdragsstruktur på lånet.

Honorar til Pejbro AS er i 2019 på kr 135 400.

Selskapet har en gjeld til Bror AS pr. 31.12.19 på kr 1 428 976. Gjelden er renteberegnet med normrente i 2019, totalt kr 29 451.

Selskapet har en gjeld til Per AS pr. 31.12.19 på kr 3 103. Gjelden er renteberegnet med normrente i 2019, totalt kr 357.

## Note 6 Skatt

Beregning av årets skattekostnad:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	613 032	642 191
Regnskapsmessig gevinst ved salg 3% skattepliktig inntekt av utbytte og gevinst		
Rentekostnad illignet skatt	4	38
Endring i midlertidige forskjeller	-36 804	-38 612
Årets skattegrunnlag	<u>576 232</u>	<u>603 617</u>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>		
Betalbar skatt	126 771	138 832
Endring i utsatt skatt	8 097	7 220
Ordinær skattekostnad	<u>134 868</u>	<u>146 052</u>

## Midlertidige forskjeller:

	01.01.	31.12.	Endring
Sum midlertidige forskjeller	166 064	202 868	-36 804
	<u>36 534</u>	<u>44 631</u>	<u>-8 097</u>



Note 7

Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
01.01.2019	263 883	794 589	1 058 472
Utbytte		-470 000	
Årets resultat		478 164	478 164
<b>31.12.2019</b>	<b>263 883</b>	<b>802 754</b>	<b>1 066 637</b>



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 478 164**.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (ledelsen) 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 avviklet.

#### 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. Betyggende 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.

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:

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 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



- 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, 7. februar 2020

PARTNER REVISJON AS

Harald Grønli Gran  
Statsautorisert revisor

Adresse:  
Postb. 1942 Vikja  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

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