



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC ØSTRE ROSTEN 102 AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6		
Annen driftsinntekt		3 084 844	2 979 560
Sum inntekter		3 084 844	2 979 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	616 238	325 167
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		157 257	244 508
Sum kostnader		773 495	569 675
Driftsresultat		2 311 349	2 409 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 101	103 514
Sum finansinntekter		255 101	103 514
Netto finans		255 101	103 514
Ordinært resultat før skattekostnad		2 566 450	2 513 399
Skattekostnad på resultat	2	564 620	552 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 001 830	1 960 469
Årsresultat		2 001 830	1 960 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 001 830	1 960 469
Totalresultat		2 001 830	1 960 469
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 270 642	3 972 998
Overført fra annen egenkapital		-268 812	-26 030
Sum overføringer og disponeringer	3	2 001 830	1 960 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 365 556	9 981 794
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		9 365 556	9 981 794
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 275 000	
Sum finansielle anleggsmidler		5 275 000	
Sum anleggsmidler		14 640 556	9 981 794
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 084	23 237
Andre kortsiktige fordringer		26 756	
Konsernfordringer		255 101	
Sum fordringer		304 941	23 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 009	5 089 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 009	5 089 598
Sum omløpsmidler		308 950	5 112 835
SUM EIENDELER		14 949 506	15 094 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 776 000	2 776 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		8 299 000	8 299 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 000	11 075 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 528	778 340
Sum opptjent egenkapital		509 528	778 340
Sum egenkapital	3	11 584 528	11 853 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	435 057	510 875
Sum avsetninger for forpliktelser		435 057	510 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		435 057	510 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 841	19 044
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			1 576
Kortsiktig konserngjeld		2 911 080	2 709 794
Sum kortsiktig gjeld		2 929 921	2 730 414
Sum gjeld		3 364 978	3 241 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 949 506	15 094 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378711

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 566 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC ØSTRE ROSTEN 102 AS
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 1A
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: Liv Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 990 566 860
KMC ØSTRE ROSTEN 102 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt	6	3 084 844	2 979 560
Sum inntekter		3 084 844	2 979 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	616 238	325 167
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		157 257	244 508
Sum kostnader		773 495	569 675
Driftsresultat		2 311 349	2 409 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 101	103 514
Sum finansinntekter		255 101	103 514
Netto finans		255 101	103 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	564 620	552 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 001 830	1 960 469
Årsresultat		2 001 830	1 960 469
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 001 830	1 960 469
Totalresultat		2 001 830	1 960 469
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 270 642	3 972 998
Overført fra annen egenkapital		-268 812	-26 030
Sum overføringer og disponeringer	3	2 001 830	1 960 469



Organisasjonsnr: 990 566 860
KMC ØSTRE ROSTEN 102 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	9 365 556	9 981 794
--------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		9 365 556	9 981 794
--------------------------------	--	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		5 275 000	
---------	--	-----------	--

Sum finansielle		5 275 000	
------------------------	--	------------------	--

anleggsmidler		5 275 000	
----------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		14 640 556	9 981 794
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 084	23 237
-----------------	--	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		26 756	
------------	--	--------	--

Konsernfordringer		255 101	
-------------------	--	---------	--

Sum fordringer		304 941	23 237
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		4 009	5 089 598
----	--	-------	-----------

Sum bankinnskudd,		4 009	5 089 598
--------------------------	--	--------------	------------------

kontanter og lignende		4 009	5 089 598
------------------------------	--	--------------	------------------

Sum omløpsmidler		308 950	5 112 835
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		14 949 506	15 094 629
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 776 000	2 776 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--



Overkurs		8 299 000	8 299 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 000	11 075 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 528	778 340
Sum opptjent egenkapital		509 528	778 340
Sum egenkapital	3	11 584 528	11 853 340
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	435 057	510 875
Sum avsetninger for forpliktelseser		435 057	510 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		435 057	510 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 841	19 044
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			1 576
Kortsiktig konserngjeld		2 911 080	2 709 794
Sum kortsiktig gjeld		2 929 921	2 730 414
Sum gjeld		3 364 978	3 241 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 949 506	15 094 629



Organisasjonsnr: 990 566 860
KMC ØSTRE ROSTEN 102 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

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



Til generalforsamlingen i Østre Rosten 102 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 102 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30.03.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Øystein Blåka Sandvik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

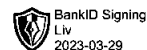
Name	Method	Date
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022 Østre Rosten 102 AS

Org.nr.: 990 566 860



RESULTATREGNSKAP

ØSTRE ROSTEN 102 AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 084 844	2 979 560
Sum driftsinntekter		3 084 844	2 979 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	616 238	325 167
Annen driftskostnad		157 257	244 508
Sum driftskostnader		773 495	569 675
Driftsresultat		2 311 349	2 409 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 101	103 514
Resultat av finansposter		255 101	103 514
Resultat før skattekostnad		2 566 450	2 513 399
Skattekostnad på resultat	2	564 620	552 930
Årsresultat		2 001 830	1 960 469
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 270 642	3 972 998
Overført fra annen egenkapital		-268 812	-26 030
Sum overføringer	3	2 001 830	1 960 469



BALANSE

ØSTRE ROSTEN 102 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 365 556	9 981 794
Sum varige driftsmidler		9 365 556	9 981 794
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 275 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 275 000	0
Sum anleggsmidler		14 640 556	9 981 794
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 084	23 237
Andre kortsiktige fordringer		26 756	0
Konsernfordringer		255 101	0
Sum fordringer		304 941	23 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 009	5 089 598
Sum omløpsmidler		308 950	5 112 835
Sum eiendeler		14 949 506	15 094 629



BALANSE

ØSTRE ROSTEN 102 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 776 000	2 776 000
Overkurs		8 299 000	8 299 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 000	11 075 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 528	778 340
Sum opptjent egenkapital		509 528	778 340
Sum egenkapital	3	11 584 528	11 853 340
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	435 057	510 875
Sum avsetning for forpliktelser		435 057	510 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 841	19 044
Skyldig offentlige avgifter		0	1 576
Konserngjeld		2 911 080	2 709 794
Sum kortsiktig gjeld		2 929 921	2 730 414
Sum gjeld		3 364 978	3 241 289
Sum egenkapital og gjeld		14 949 506	15 094 629

29.03.2023
Styret i Østre Rosten 102 AS

Liv Malvik
styreleder



KONTANTSTRØM

ØSTRE ROSTEN 102 B AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 263 496	5 490 860
Periodens betalte skatt	0	0
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	1 225 408	625 200
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	-1 163	194 803
Endring i leverandørgjeld	1 064	-15 515
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-86 781	-279 531
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 402 024	6 015 817
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-1 526 809	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 526 809	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-366 000	366 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-564 421
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	0	0
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	-5 513 971	-5 576 500
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 879 971	-5 774 921
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 004 756	240 896
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 007 964	767 068
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	3 208	1 007 964



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 638 455	2 647 794	1 175 812	16 462 061
Årets tilgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 920 693	0	1 175 812	7 096 505
Bokført verdi 31.12.2022	6 717 762	2 647 794	0	9 365 556
Årets avskrivninger	616 238	0	0	616 238
Økonomisk levetid	10-25 år		5 år	

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	640 438	560 277
Endring i utsatt skatt	-75 818	-7 347
Skattekostnad ordinært resultat	564 620	552 930
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 566 450	2 513 399
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	344 628	33 395
Avgitt konsernbidrag	-2 911 079	-2 546 794
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	640 438	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-640 438	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 977 534	2 322 162	344 628
Sum	1 977 534	2 322 162	344 628
Grunnlag for utsatt skatt	1 977 534	2 322 162	344 628
Utsatt skatt (22 %)	435 057	510 876	75 818

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 776 000	8 299 000	778 340	11 853 340
Årets resultat			2 001 830	2 001 830
Konsernbidrag avgitt			-2 270 642	-2 270 642
Pr 31.12.2022	2 776 000	8 299 000	509 528	11 584 528



NOTE 4 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I ØSTRE ROSTEN 102 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 940	400,0	2 776 000
Sum	6 940		2 776 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	6 940	100,0	100,0

NOTE 5 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

NOTE 6 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



Årsregnskap 2022 Østre Rosten 102 AS

Org.nr.: 990 566 860



RESULTATREGNSKAP

ØSTRE ROSTEN 102 AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		3 084 844	2 979 560
Sum driftsinntekter		3 084 844	2 979 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	616 238	325 167
Annen driftskostnad		157 257	244 508
Sum driftskostnader		773 495	569 675
Driftsresultat		2 311 349	2 409 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 101	103 514
Resultat av finansposter		255 101	103 514
Resultat før skattekostnad		2 566 450	2 513 399
Skattekostnad på resultat	2	564 620	552 930
Årsresultat		2 001 830	1 960 469
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 270 642	3 972 998
Overført fra annen egenkapital		-268 812	-26 030
Sum overføringer	3	2 001 830	1 960 469



BALANSE

ØSTRE ROSTEN 102 AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 365 556	9 981 794
Sum varige driftsmidler		9 365 556	9 981 794
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		5 275 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 275 000	0
Sum anleggsmidler		14 640 556	9 981 794
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 084	23 237
Andre kortsiktige fordringer		26 756	0
Konsernfordringer		255 101	0
Sum fordringer		304 941	23 237
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 009	5 089 598
Sum omløpsmidler		308 950	5 112 835
Sum eiendeler		14 949 506	15 094 629



BALANSE

ØSTRE ROSTEN 102 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 776 000	2 776 000
Overkurs		8 299 000	8 299 000
Sum innskutt egenkapital		11 075 000	11 075 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		509 528	778 340
Sum opptjent egenkapital		509 528	778 340
Sum egenkapital	3	11 584 528	11 853 340
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	435 057	510 875
Sum avsetning for forpliktelser		435 057	510 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 841	19 044
Skyldig offentlige avgifter		0	1 576
Konserngjeld		2 911 080	2 709 794
Sum kortsiktig gjeld		2 929 921	2 730 414
Sum gjeld		3 364 978	3 241 289
Sum egenkapital og gjeld		14 949 506	15 094 629

29.03.2023
Styret i Østre Rosten 102 AS

Liv Malvik
styreleder



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 638 455	2 647 794	1 175 812	16 462 061
Årets tilgang	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	5 920 693	0	1 175 812	7 096 505
Bokført verdi 31.12.2022	6 717 762	2 647 794	0	9 365 556
Årets avskrivninger	616 238	0	0	616 238
Økonomisk levetid	10-25 år		5 år	

NOTE 2 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	640 438	560 277
Endring i utsatt skatt	-75 818	-7 347
Skattekostnad ordinært resultat	564 620	552 930

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 566 450	2 513 399
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	344 628	33 395
Avgitt konsernbidrag	-2 911 079	-2 546 794
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	640 438	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-640 438	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 977 534	2 322 162	344 628
Sum	1 977 534	2 322 162	344 628

Grunnlag for utsatt skatt	1 977 534	2 322 162	344 628
----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Utsatt skatt (22 %)	435 057	510 876	75 818
----------------------------	----------------	----------------	---------------

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 776 000	8 299 000	778 340	11 853 340
Årets resultat			2 001 830	2 001 830
Konsernbidrag avgitt			-2 270 642	-2 270 642
Pr 31.12.2022	2 776 000	8 299 000	509 528	11 584 528



NOTE 4 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I ØSTRE ROSTEN 102 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 940	400,0	2 776 000
Sum	6 940		2 776 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	6 940	100,0	100,0

NOTE 5 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

NOTE 6 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.