



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2  
7014 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jorunn Stølen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 126 518	3 571 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 126 518</b>	<b>3 571 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		493 482	531 005
Avskrivning	2	531 671	35 715
Annen driftskostnad	3	239 714	607 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 264 867</b>	<b>1 174 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 651</b>	<b>2 397 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	1 904
Annen finansinntekt		1 902	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 142</b>	<b>2 252</b>
Annen finanskostnad		175	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 967</b>	<b>2 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 867 618</b>	<b>2 399 560</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	630 915	527 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 378 708	1 607 768
Overføringer annen egenkapital	5	-142 005	263 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	18 671 898	19 197 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		6 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 671 898</b>	<b>19 203 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		420 000	480 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>420 000</b>	<b>480 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 091 898</b>	<b>19 683 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		563 291	88 256
Andre fordringer	8	2 273 154	984 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 836 445</b>	<b>1 072 321</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>183 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 836 445</b>	<b>1 255 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 928 343</b>	<b>20 938 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 983 593</b>	<b>15 983 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	642 549	784 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>642 549</b>	<b>784 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 626 142</b>	<b>16 768 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 906 448	1 946 451
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 906 448</b>	<b>1 946 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 906 448</b>	<b>1 946 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 309	104 779
Skyldige offentlige avgifter		131 818	70 949
Kortsiktig konserngjeld	8	3 049 626	2 061 241
Annen kortsiktig gjeld			-12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 395 753</b>	<b>2 224 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 302 201</b>	<b>4 170 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 928 343</b>	<b>20 938 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 704944

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nedre Bakklandet 2  
7014 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Jorunn Stølen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.09.2021



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 126 518	3 571 894
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 126 518</b>	<b>3 571 894</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		493 482	531 005
Avskrivning	2	531 671	35 715
Annen driftskostnad	3	239 714	607 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 264 867</b>	<b>1 174 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 861 651</b>	<b>2 397 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	1 904
Annen finansinntekt		1 902	348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 142</b>	<b>2 252</b>
Annen finanskostnad		175	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 967</b>	<b>2 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>2 867 618</b>	<b>2 399 560</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	630 915	527 903
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 378 708	1 607 768
Overføringer annen egenkapital	5	-142 005	263 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	18 671 898	19 197 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		6 534
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 671 898</b>	<b>19 203 569</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		420 000	480 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>420 000</b>	<b>480 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 091 898</b>	<b>19 683 569</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		563 291	88 256
Andre fordringer	8	2 273 154	984 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 836 445</b>	<b>1 072 321</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			183 010
---	--	--	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 836 445</b>	<b>1 255 331</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 928 343</b>	<b>20 938 900</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 983 593</b>	<b>15 983 593</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	642 549	784 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>642 549</b>	<b>784 554</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 626 142</b>	<b>16 768 147</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 906 448	1 946 451
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 906 448</b>	<b>1 946 451</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 906 448</b>	<b>1 946 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		214 309	104 779
Skyldige offentlige avgifter		131 818	70 949
Kortsiktig konserngjeld	8	3 049 626	2 061 241
Annen kortsiktig gjeld			-12 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 395 753</b>	<b>2 224 302</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 302 201</b>	<b>4 170 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 928 343</b>	<b>20 938 900</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
4

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	30.00	300000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Angen Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14000.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		14000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 146 555	1 861 583	29 008 138
Anskaffelseskost 31.12.2020	27 146 555	1 861 583	29 008 138



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2020

Akk. avskrivning 31.12.2020	-8 474 657	-1 861 583	-10 336 240
Balanseført pr. 31.12.2020	18 671 898	0	18 671 898

Årets avskrivninger 525 137 6 534 531 671

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
50 år 10 år

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020 2019

Revisjon og andre tjenester 0 14 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	30	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300 000	15 594 627	88 966	784 554	16 768 147



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2020

Årsresultat	0	0	0	2 236 703	2 236 703
Egenkapital 31.12.2020	300 000	15 594 627	88 966	3 021 257	19 004 850

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom		18 671 898	19 203 569

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt		670 918	453 473
Endring utsatt skatt		-40 003	74 430
Årets totale skattekostnad		<u>630 915</u>	<u>527 903</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 867 618	2 399 560
Permanente forskjeller		175	0
Endring i midlertidige forskjeller		181 833	-338 319
Alminnelig inntekt		<u>3 049 626</u>	<u>2 061 241</u>
Ytet konsernbidrag		-3 049 626	-2 061 241
Årets skattegrunnlag		<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill		8 639 789	8 815 151
Gevinst- og tapskonto		25 884	32 355
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12		<u>8 665 673</u>	<u>8 847 506</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)		1 906 448	1 946 451

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernkontoordning		2 273 154	958 727
<i>Gjeld</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>



**Østre Rosten 4b AS**

---

**Noter til regnskapet for 2020**

Konsernbidrag	3 049 626	2 061 241
---------------	-----------	-----------

**Note 9 - Covid-19**

Selskapet har etter utbruddet jobbet aktivt med å opprettholde normal drift. Hendelsen har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat. Styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



Østre Rosten 4b AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: AOK3Z-317UU-NQTXH-X5X8S-WMMGN-4CP2T



## Østre Rosten 4b AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 126 518	3 571 894
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		493 482	531 005
Avskrivning	2	531 671	35 715
Annen driftskostnad	3	239 714	607 866
Sum driftskostnader		1 264 867	1 174 586
Driftsresultat		2 861 651	2 397 308
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 240	1 904
Annen finansinntekt		1 902	348
Annen finanskostnad		175	0
Netto finansposter		5 967	2 252
Ordinært resultat før skattekostnad		2 867 618	2 399 560
Skattekostnad på ordinært resultat	7	630 915	527 903
Skattekostnad på ekstraordinære poster			
<b>Årsresultat</b>		<b>2 236 703</b>	<b>1 871 657</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 378 708	1 607 768
Overføringer annen egenkapital	5	-142 005	263 889
Sum disponert		2 236 703	1 871 657

Pennco Dokumentnøkkel: AOK3Z-317UU-NQTXH-X5X8S-WMMGN-4CP2T



## Østre Rosten 4b AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	18 671 898	19 197 035
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	6 534
Sum varige driftsmidler		<u>18 671 898</u>	<u>19 203 569</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		<u>420 000</u>	<u>480 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>420 000</u>	<u>480 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 091 898</u>	<u>19 683 569</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		563 291	88 256
Andre fordringer	8	<u>2 273 154</u>	<u>984 065</u>
Sum fordringer		<u>2 836 445</u>	<u>1 072 321</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>183 010</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 836 445</u>	<u>1 255 331</u>
Sum eiendeler		<u>21 928 343</u>	<u>20 938 900</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AOK3Z-317UU-NQTXH-X5X8S-WMMGN-4CP2T



## Østre Rosten 4b AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Overkurs	5	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	5	88 966	88 966
Sum innskutt egenkapital		<u>15 983 593</u>	<u>15 983 593</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	642 549	784 554
Sum opptjent egenkapital		<u>642 549</u>	<u>784 554</u>
Sum egenkapital		<u>16 626 142</u>	<u>16 768 147</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	1 906 448	1 946 451
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 906 448</u>	<u>1 946 451</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		214 309	104 779
Skyldige offentlige avgifter		131 818	70 949
Kortsiktig konserngjeld	8	3 049 626	2 061 241
Annen kortsiktig gjeld		0	-12 667
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 395 753</u>	<u>2 224 302</u>
Sum gjeld		<u>5 302 201</u>	<u>4 170 753</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 928 343</u>	<u>20 938 900</u>

31. desember 2020  
Trondheim, 23. august 2021

Jon Smedstad  
Styrets leder

Harald Angen  
Styremedlem

Arild Skauge  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AOK3Z-317UU-NQTXH-X5X8S-WMMGN-4CP2T



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	27 146 555	1 861 583	29 008 138
Anskaffelseskost 31.12.2020	27 146 555	1 861 583	29 008 138



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2020

Akk. avskrivning 31.12.2020	-8 474 657	-1 861 583	-10 336 240
Balanseført pr. 31.12.2020	18 671 898	0	18 671 898

Årets avskrivninger 525 137 6 534 531 671

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
50 år 10 år

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte. Det er i løpet av regnskapsåret ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon og andre tjenester	0	14 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	30	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	300 000	15 594 627	88 966	784 554	16 768 147



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2020

Årsresultat	0	0	0	2 236 70	2 236 70
				3	3
Egenkapital 31.12.2020	300 000	15 594 6	88 966	3 021 25	19 004 8
		27		7	50

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fast eiendom		18 671 898	19 203 569

Morselskapet Angen Eiendom AS har tatt opp felles lån der selskapets eiendom inngår i sikkerhetsstillelsen.

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	670 918	453 473
Endring utsatt skatt	-40 003	74 430
Årets totale skattekostnad	<u>630 915</u>	<u>527 903</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 867 618	2 399 560
Permanente forskjeller	175	0
Endring i midlertidige forskjeller	181 833	-338 319
Alminnelig inntekt	<u>3 049 626</u>	<u>2 061 241</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-3 049 626</u>	<u>-2 061 241</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 639 789	8 815 151
Gevinst- og tapskonto	<u>25 884</u>	<u>32 355</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>8 665 673</u>	<u>8 847 506</u>
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	1 906 448	1 946 451

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernkontoordning	2 273 154	958 727
<i>Gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>

Penneo Dokumentnøkkel: AOK3Z-317UU-NQTXH-X5K8S-WMMGN-4CP2T



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Konsernbidrag	3 049 626	2 061 241
---------------	-----------	-----------

#### Note 9 - Covid-19

Selskapet har etter utbruddet jobbet aktivt med å opprettholde normal drift. Hendelsen har ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat. Styret vurderer at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.



## 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."

### Jon Smestad

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5999-4-1029664

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-08-23 18:46:45Z



### Harald Angen

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5997-4-335603

IP: 62.16.xxx.xxx

2021-08-24 08:40:22Z



### Arild Skauge

Kunde

På vegne av: Angen Eiendom AS m.flere

Serienummer: 9578-5995-4-1540535

IP: 84.52.xxx.xxx

2021-08-24 18:50:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: AOK3Z-317U-NQTXH-X5X8S-WMMGN-4CP2T

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Østre Rosten 4B AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 4B AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legges ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 25. august 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1MYTN-0X0BZ-DAWNG-OF856-YGDS7-7Z5YI



# 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."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-08-25 13:03:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1MYTN-0X0BZ-DAMWQ-OF856-YGD57-7Z5YI

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/validate>