



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 206 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 79 AS
Forretningsadresse: V/Norinvest AS
Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 136 109	9 614 614
Sum inntekter		9 136 109	9 614 614
Kostnader			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		1 739 509	1 836 395
Sum kostnader		4 425 899	4 522 785
Driftsresultat		4 710 210	5 091 829
Annen finansinntekt		18 868	10 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 866	1 185 717
Annen finanskostnad		282	
Netto finans		-1 235 280	-1 175 688
Årsresultat		2 710 444	3 054 591
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 629 764	3 901 759
Overføringer annen egenkapital	4	-919 320	-847 168
Sum overføringer og disponeringer		2 710 444	3 054 591



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	62 723 280	65 409 670
Sum varige driftsmidler		62 723 280	65 409 670
Sum anleggsmidler		62 723 280	65 409 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		85 541
Andre fordringer	6	85 468	107
Sum fordringer		85 468	85 648
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 446	31 912
Sum omløpsmidler		198 914	117 560
SUM EIENDELER		62 922 194	65 527 230
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	26 647 096	26 647 096
Sum innskutt egenkapital		26 747 096	26 747 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 415 317	6 334 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		5 415 317	6 334 637
Sum egenkapital		32 162 413	33 081 733
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 181 074	2 440 368
Sum avsetninger for forpliktelser		2 181 074	2 440 368
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	177 868	102 807
Annen kortsiktig gjeld	6	28 400 839	29 902 322
Sum kortsiktig gjeld		28 578 707	30 005 129
Sum gjeld		30 759 781	32 445 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 922 194	65 527 230



Brønnøysundregistrene

AVVIKLINGSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359083

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 206 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 79 AS
Forretningsadresse: V/Norinvest AS
Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 984 206 836
VESTRE ROSTEN 79 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 136 109	9 614 614
Sum inntekter		9 136 109	9 614 614
Kostnader			
Avskrivning	2	2 686 390	2 686 390
Annen driftskostnad		1 739 509	1 836 395
Sum kostnader		4 425 899	4 522 785
Driftsresultat		4 710 210	5 091 829
Annen finansinntekt		18 868	10 029
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 866	1 185 717
Annen finanskostnad		282	
Netto finans		-1 235 280	-1 175 688
Årsresultat		2 710 444	3 054 591
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	3 629 764	3 901 759
Overføringer annen egenkapital	4	-919 320	-847 168
Sum overføringer og disponeringer		2 710 444	3 054 591



Organisasjonsnr: 984 206 836
VESTRE ROSTEN 79 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

62 723 280

65 409 670

Sum varige driftsmidler

62 723 280

65 409 670

Sum anleggsmidler

62 723 280

65 409 670

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

85 541

Andre fordringer

6

85 468

107

Sum fordringer

85 468

85 648

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

113 446

31 912

Sum omløpsmidler

198 914

117 560

SUM EIENDELER

62 922 194

65 527 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

4

26 647 096

26 647 096

Sum innskutt egenkapital

26 747 096

26 747 096

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

5 415 317

6 334 637

Sum opptjent egenkapital

5 415 317

6 334 637

Sum egenkapital

32 162 413

33 081 733

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

2 181 074

2 440 368

Sum avsetninger for
forpliktelseser

2 181 074

2 440 368



Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	177 868	102 807
Annen kortsiktig gjeld	6	28 400 839	29 902 322
Sum kortsiktig gjeld		28 578 707	30 005 129

Sum gjeld 30 759 781 32 445 497

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 62 922 194 65 527 230



Organisasjonsnr: 984 206 836
VESTRE ROSTEN 79 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Vestre Rosen 79 AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Rosen 79 AS som viser et overskudd på kr 2 710 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025 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 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.

Ledelsens 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.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Mughal, Naeem Shahzad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 14:35:50

Signaturmetode

BankID (NO)



Vestre Rosten 79 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Trondheim

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



Vestre Rosten 79 AS

Noter til regnskapet for 2025

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	115 146 331	115 146 331
Anskaffelseskost 31.12.2025	115 146 331	115 146 331
Akk.avskrivning 31.12.2025	-52 423 051	-52 423 051
Balanseført pr. 31.12.2025	62 723 280	62 723 280
Årets avskrivninger	2 686 390	2 686 390
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	1 023 780	1 100 496
Endring utsatt skatt	-259 294	-238 946
Årets totale skattekostnad	<u>764 486</u>	<u>861 550</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	3 474 930	3 916 141
Endring i midlertidige forskjeller	1 178 614	1 086 114
Alminnelig inntekt	4 653 544	5 002 255
Ytet konsernbidrag	-4 653 544	-5 002 255
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	9 913 971	11 092 584
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>9 913 971</u>	<u>11 092 584</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 181 074	2 440 368
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2025	



Vestre Rosten 79 AS

Noter til regnskapet for 2025

22% skatt av resultat før skatt	764 485
Beregnet skattekostnad	<u>764 485</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	26 647 096	6 334 637	33 081 733
Årsresultat	0	0	2 710 444	2 710 444
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 629 764	-3 629 764
Egenkapital 31.12.2025	100 000	26 647 096	5 415 317	32 162 413

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NORINVEST AS	100	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2025	2024
Norinvest AS	-27 909 732	-29 902 322