



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 77 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 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: Ivar Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	11 468 538	11 444 642
Annen driftsinntekt	1	231 781	2 218 319
Sum inntekter		11 700 319	13 662 961
Kostnader			
Varekostnad		2 183	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 499 579	3 187 529
Annen driftskostnad	2	7 303 794	11 534 677
Sum kostnader		10 805 556	14 722 206
Driftsresultat		894 764	-1 059 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 094	
Annen renteinntekt		667	9 585
Sum finansinntekter		13 761	9 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 244 088	630 951
Annen rentekostnad			2 557 266
Sum finanskostnader		2 244 088	3 188 216
Netto finans		-2 230 327	-3 178 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 335 563	-4 237 876
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-233 437	-829 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 102 126	-3 408 643
Årsresultat	6	-1 102 126	-3 408 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 102 126	-3 408 643
Totalresultat		-1 102 126	-3 408 643
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		-1 102 126	-3 408 643
Sum overføringer og disponeringer		-1 102 126	-3 408 643



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	126 812 376	121 120 760
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	139 539	174 423
Sum varige driftsmidler		126 951 915	121 295 183
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	10	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000
Sum anleggsmidler		127 006 915	121 350 183
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		298 991	400 072
Andre kortsiktige fordringer		1 200 950	82 904
Sum fordringer		1 499 941	482 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			891 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			891 234
Sum omløpsmidler		1 499 941	1 374 209
SUM EIENDELER		128 506 856	122 724 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 737 389	5 737 389
Sum innskutt egenkapital		5 837 389	5 837 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 490 968	10 593 093
Sum opptjent egenkapital		9 490 968	10 593 093
Sum egenkapital	6	15 328 357	16 430 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 763 913	1 895 436
Sum avsetninger for forpliktelser		1 763 913	1 895 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		
Øvrig langsiktig gjeld		105 142 758	102 901 237
Sum annen langsiktig gjeld		105 142 758	102 901 237
Sum langsiktig gjeld		106 906 671	104 796 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 933 528	269 418
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		4 338 299	1 227 818
Sum kortsiktig gjeld		6 271 828	1 497 236
Sum gjeld		113 178 499	106 293 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 506 856	122 724 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 337809

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 535 060
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 77 AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 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: Ivar Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 988 535 060
VESTRE ROSTEN 77 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	11 468 538	11 444 642
Annen driftsinntekt	1	231 781	2 218 319
Sum inntekter		11 700 319	13 662 961
Kostnader			
Varekostnad		2 183	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 499 579	3 187 529
Annen driftskostnad	2	7 303 794	11 534 677
Sum kostnader		10 805 556	14 722 206
Driftsresultat		894 764	-1 059 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 094	
Annen renteinntekt		667	9 585
Sum finansinntekter		13 761	9 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 244 088	630 951
Annen rentekostnad			2 557 266
Sum finanskostnader		2 244 088	3 188 216
Netto finans		-2 230 327	-3 178 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-233 437	-829 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 102 126	-3 408 643
Årsresultat	6	-1 102 126	-3 408 643
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 102 126	-3 408 643
Totalresultat		-1 102 126	-3 408 643
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 102 126	-3 408 643
Sum overføringer og disponeringer		-1 102 126	-3 408 643





Organisasjonsnr: 988 535 060
VESTRE ROSTEN 77 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	126 812 376	121 120 760
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	9	139 539	174 423
Sum varige driftsmidler		126 951 915	121 295 183

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	10	55 000	55 000
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		55 000	55 000

Sum anleggsmidler		127 006 915	121 350 183
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		298 991	400 072
Andre kortsiktige fordringer		1 200 950	82 904
Sum fordringer		1 499 941	482 976

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			891 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			891 234

Sum omløpsmidler		1 499 941	1 374 209
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		128 506 856	122 724 392
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 737 389	5 737 389



Sum innskutt egenkapital		5 837 389	5 837 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 490 968	10 593 093
Sum opptjent egenkapital		9 490 968	10 593 093
Sum egenkapital	6	15 328 357	16 430 482
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 763 913	1 895 436
Sum avsetninger for forpliktelser		1 763 913	1 895 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4		
Øvrig langsiktig gjeld		105 142 758	102 901 237
Sum annen langsiktig gjeld		105 142 758	102 901 237
Sum langsiktig gjeld		106 906 671	104 796 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 933 528	269 418
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		4 338 299	1 227 818
Sum kortsiktig gjeld		6 271 828	1 497 236
Sum gjeld		113 178 499	106 293 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 506 856	122 724 392



Organisasjonsnr: 988 535 060
VESTRE ROSTEN 77 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Koteng Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

10

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Levangertorget DA	50.00%	50.00%	-3419861.00	587739.15



Årsregnskap

2020

Vestre Rosten 77 AS

Org.nr.:988 535 060



Resultatregnskap			
Vestre Rosten 77 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	1	11 468 538	11 444 642
Annen driftsinntekt	1	231 781	2 218 319
Sum driftsinntekter		<u>11 700 319</u>	<u>13 662 961</u>
Varekostnad		2 183	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 499 579	3 187 529
Annen driftskostnad	2	7 303 794	11 534 677
Sum driftskostnader		<u>10 805 556</u>	<u>14 722 206</u>
Driftsresultat		<u>894 764</u>	<u>-1 059 245</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 094	0
Annen renteinntekt		667	9 585
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 244 088	630 951
Annen rentekostnad		0	2 557 266
Resultat av finansposter		<u>-2 230 327</u>	<u>-3 178 631</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 335 563	-4 237 876
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-233 437	-829 233
Ordinært resultat		<u>-1 102 126</u>	<u>-3 408 643</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	<u>-1 102 126</u>	<u>-3 408 643</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 102 126	-3 408 643
Sum overføringer		<u>-1 102 126</u>	<u>-3 408 643</u>



Balanse			
Vestre Rosten 77 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	126 812 376	121 120 760
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	9	139 539	174 423
Sum varige driftsmidler		<u>126 951 915</u>	<u>121 295 183</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	10	55 000	55 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>55 000</u>	<u>55 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>127 006 915</u>	<u>121 350 183</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		298 991	400 072
Andre kortsiktige fordringer		1 200 950	82 904
Sum fordringer		<u>1 499 941</u>	<u>482 976</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	891 234
Sum omløpsmidler		<u>1 499 941</u>	<u>1 374 209</u>
Sum eiendeler		<u>128 506 856</u>	<u>122 724 392</u>

**Balanse**

Vestre Rosten 77 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>5 737 389</u>	<u>5 737 389</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>5 837 389</u>	<u>5 837 389</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>9 490 968</u>	<u>10 593 093</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 490 968</u>	<u>10 593 093</u>
Sum egenkapital	6	<u>15 328 357</u>	<u>16 430 482</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	<u>1 763 913</u>	<u>1 895 436</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 763 913</u>	<u>1 895 436</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>105 142 758</u>	<u>102 901 237</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>105 142 758</u>	<u>102 901 237</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 933 528	269 418
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 338 299</u>	<u>1 227 818</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 271 828</u>	<u>1 497 236</u>
Sum gjeld		<u>113 178 499</u>	<u>106 293 910</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>128 506 856</u>	<u>122 724 392</u>

Trondheim, 10.05.2021
Styret i Vestre Rosten 77 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder/daglig leder



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og 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.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 545 120 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2020	2019
Ordinær revisjon	9 698	13 338
Konsulent	0	0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Bygninger, tomter 126 812 376 121 295 183

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i annet selskap i konsernet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	5 051 535	44 104	105 142 758	102 901 237
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	5 051 535	44 104	105 142 758	102 901 237

Mellomværende er renteberegnet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	5 737 389	10 593 093	16 430 482
Årets resultat			-1 102 126	-1 102 126
Egenkapital 31.12	100 000	5 737 389	9 490 968	15 328 357

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Rosten 77 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Koteng Holding AS	1 000	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Styrets leder Ivar Koteng eier 100% av aksjene i Koteng Holding AS.



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-101 914	0
Endring i utsatt skatt	-131 523	-829 233
Skattekostnad ordinært resultat	-233 437	-829 233
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 335 563	-4 237 876
Permanente forskjeller	274 484	468 637
Endring i midlertidige forskjeller	-866 836	-819 903
Skattepliktig inntekt	-1 927 915	-4 589 142
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatt på tilbakeført underskudd	-101 914	0
Sum betalbar skatt i balansen	-101 914	0

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	14 102 147	13 234 011	-868 136
Fordringer	-30 550	-29 250	1 300
Sum	14 071 597	13 204 761	-866 836
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 053 810	-4 589 142	1 464 668
Grunnlag for utsatt skatt	8 017 787	8 615 619	597 832
Utsatt skatt (22 %)	1 763 913	1 895 436	131 523



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	104 371 704	13 000 000	57 638 901
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 689 656		5 466 655
= Anskaffelseskost 31.12.20	108 061 360	13 000 000	63 105 556
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	32 136 797		25 217 743
= Bokført verdi 31.12.20	75 924 563	13 000 000	37 887 813
Årets ordinære avskrivninger	1 446 742		2 017 953
Økonomisk levetid	50 år		20 år

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	178 897	175 189 503
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		9 156 311
= Anskaffelseskost 31.12.20	178 897	184 345 814
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	39 358	57 393 898
= Bokført verdi 31.12.20	139 539	126 951 916
Årets ordinære avskrivninger	34 884	3 499 579
Økonomisk levetid	10 år	

Note 10 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS				
Levangertorget DA	Trondheim	50,0%	50	50
Sum			50	50

Regnskapstill pr. 31.12.2020

Resultat	kr. 587 739,-
Bokført egenkapital	- kr. 3.419.861,-



Vestre Rosten 77 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 11 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE

Styremøte i Vestre Rosten 77 AS ble holdt i selskapets lokaler i Skippergata 14 i Trondheim 10.05.2021.

Til stede var Ivar Johannes Koteng, dvs. alle styrets medlemmer. Styret var dermed beslutningsdyktig.

SAK 1 – ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING

Forslag til årsregnskap for 2020 ble gjennomgått, og styret legger frem resultatregnskap og balanse for godkjenning i selskapets ordinære generalforsamling.

SAK 2 – INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling 10.05.2021. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

Åpning av generalforsamlingen

Sak 1 Valg av møteleder og protokollfører

Sak 2: Årsregnskap for Vestre Rosten 77 AS 2020

Sak 3: Honorar til styret

Sak 4: Honorar til revisor

Alle beslutningene var enstemmige.

Trondheim 10.05.2021

Ivar Johannes Koteng



Vestre Rosten 77 AS

Organisasjonsnummer 988 535 060

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.05.2021

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 29.03.2021 ble ordinær generalforsamling i Vestre Rosten 77 AS åpnet av styreleder Ivar Johannes Koteng 10.05.2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

Koteng Holding AS 1 000 aksjer

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Ivar Johannes Koteng valgt.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-

Godtgjørelse til revisor kr. 9 698

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.05.2021

Ivar Johannes Koteng
møteleder



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 77 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Rosten 77 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 102 126. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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 og daglig leders 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 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: 328PI-486GG-GZ3Y1-WP7YM-ZMV55-SGL4N



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestre Rosten 77 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapet, 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 regnskapet, 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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.

Trondheim, 21. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 328PI-486GG-GZ3Y1-WP7YM-ZMV55-SGL4N



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-21 08:16:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 328PI-486GG-GZ3Y1-WP7YM-ZMV55-SGL4N

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>