



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 844 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 78 AS  
Forretningsadresse: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 357 665	7 645 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 357 665</b>	<b>7 645 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	805 282	1 007 999
Annen driftskostnad		2 047 733	1 905 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 853 015</b>	<b>2 913 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 504 650</b>	<b>4 732 612</b>
<b>Netto finans</b>			
Annen finansinntekt		14 181	8 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		621 218	565 111
Annen finanskostnad		287	24
<b>Netto finans</b>		<b>-607 324</b>	<b>-556 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 819 914</b>	<b>3 257 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	4 021 022	3 583 720
Overføringer annen egenkapital	4	-201 108	-326 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 819 914</b>	<b>3 257 440</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 100 522	41 905 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 100 522</b>	<b>41 905 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 100 522</b>	<b>41 905 804</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	34 836	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 836</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 926</b>	<b>15 743</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 762</b>	<b>15 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 262 284</b>	<b>41 921 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	935 000	935 000
Overkurs	4	19 725 000	19 725 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 477 440	1 477 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 137 440</b>	<b>22 137 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	567 380	768 488



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 380</b>	<b>768 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 704 820</b>	<b>22 905 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 267 226	2 323 949
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 267 226</b>	<b>2 323 949</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	41 319	75 968
Skyldige offentlige avgifter			3
Annen kortsiktig gjeld	6	16 248 919	16 615 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 290 238</b>	<b>16 691 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 557 464</b>	<b>19 015 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 262 284</b>	<b>41 921 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### AVVIKLINGSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359082

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 976 844 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 78 AS  
Forretningsadresse: 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: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 357 665	7 645 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 357 665</b>	<b>7 645 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	805 282	1 007 999
Annen driftskostnad		2 047 733	1 905 280
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 853 015</b>	<b>2 913 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 504 650</b>	<b>4 732 612</b>
Annen finansinntekt		14 181	8 728
Rentekostnad til foretak i samme konsern		621 218	565 111
Annen finanskostnad		287	24
<b>Netto finans</b>		<b>-607 324</b>	<b>-556 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 819 914</b>	<b>3 257 440</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	4 021 022	3 583 720
Overføringer annen egenkapital	4	-201 108	-326 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 819 914</b>	<b>3 257 440</b>



Organisasjonsnr: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	41 100 522	41 905 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 100 522</b>	<b>41 905 804</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 100 522</b>	<b>41 905 804</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	34 836	
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 836</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 926</b>	<b>15 743</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>161 762</b>	<b>15 743</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 262 284</b>	<b>41 921 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	935 000	935 000
Overkurs	4	19 725 000	19 725 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 477 440	1 477 440
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 137 440</b>	<b>22 137 440</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	567 380	768 488
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>567 380</b>	<b>768 488</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 704 820</b>	<b>22 905 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 267 226	2 323 949
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 267 226</b>	<b>2 323 949</b>



**Annen langsiktig gjeld**

**Kortsiktig gjeld**

Leverandørgjeld	6	41 319	75 968
Skyldige offentlige avgifter			3
Annen kortsiktig gjeld	6	16 248 919	16 615 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 290 238</b>	<b>16 691 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 557 464</b>	<b>19 015 619</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 262 284</b>	<b>41 921 547</b>



Organisasjonsnr: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Vestre Rosten 78 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.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *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.

---



## Vestre Rosten 78 AS

### Noter til regnskapet for 2025

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.

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	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	63 424 078	1 236 327	64 660 405
Anskaffelseskost 31.12.2025	63 424 078	1 236 327	64 660 405
Akk.avskrivning 31.12.2025	-22 323 556	-1 236 327	-23 559 883
Balanseført pr. 31.12.2025	41 100 522	0	41 100 522
Årets avskrivninger	805 282	0	805 282
Økonomisk levetid	50	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	1 134 135	1 010 793
Endring utsatt skatt	-56 723	-92 028
Årets totale skattekostnad	1 077 412	918 765
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	4 897 326	4 176 205
Endring i midlertidige forskjeller	257 831	418 308
Alminnelig inntekt	5 155 157	4 594 513
Ytet konsernbidrag	-5 155 157	-4 594 513
Årets skattegrunnlag	0	0



## Vestre Rosten 78 AS

### Noter til regnskapet for 2025

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	10 305 574	10 563 405
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 305 574	10 563 405
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 267 226	2 323 949

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	935 000	19 725 000	1 477 440	768 488	22 905 928
Årsresultat	0	0	0	3 819 914	3 819 914
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-4 021 022	-4 021 022
Egenkapital 31.12.2025	935 000	19 725 000	1 477 440	567 380	22 704 820

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	85 000	11	935 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NORINVEST AS	85 000	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	-16 088 229	-16 461 854

Lånet er renteberegnet med 5 % paa.



Til generalforsamlingen i Vestre Rosen 78 AS

Fr. Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel +47 23 19 63 00  
[forvismazars.com/no/no](https://forvismazars.com/no/no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Rosen 78 AS som viser et overskudd på kr 3 819 914. 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 avviklet.

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)



## 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 14:35:22

*Signaturmetode*

BankID (NO)