



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 844 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 78 AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 180 694	8 421 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 180 694</b>	<b>8 421 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 007 994	1 007 994
Annen driftskostnad		1 867 946	1 312 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 875 940</b>	<b>2 320 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 304 754</b>	<b>6 100 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 746	1 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 746</b>	<b>1 845</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 883	335 506
Annen finanskostnad		3 194	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>547 077</b>	<b>335 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 331</b>	<b>-333 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 761 423</b>	<b>5 766 648</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	827 514	1 268 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 236 388	4 775 023
Overføringer annen egenkapital	4	-302 479	-277 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	42 913 803	43 921 797
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 913 803</b>	<b>43 921 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 913 803</b>	<b>43 921 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	49 345	40 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 345</b>	<b>40 004</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 479</b>	<b>90 898</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 824</b>	<b>130 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 988 627</b>	<b>44 052 699</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	1 094 768	1 397 247



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 094 768</b>	<b>1 397 247</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 232 208</b>	<b>23 534 687</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 415 977	2 501 291
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 415 977</b>	<b>2 501 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 415 977</b>	<b>2 501 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	397 724	147 052
Annen kortsiktig gjeld	6	16 942 718	17 869 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 340 442</b>	<b>18 016 721</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 756 419</b>	<b>20 518 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 988 627</b>	<b>44 052 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 844 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE ROSTEN 78 AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 20.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 180 694	8 421 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 180 694</b>	<b>8 421 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	1 007 994	1 007 994
Annen driftskostnad		1 867 946	1 312 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 875 940</b>	<b>2 320 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 304 754</b>	<b>6 100 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 746	1 845
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 746</b>	<b>1 845</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		543 883	335 506
Annen finanskostnad		3 194	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>547 077</b>	<b>335 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 331</b>	<b>-333 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	827 514	1 268 662
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	3 236 388	4 775 023
Overføringer annen egenkapital	4	-302 479	-277 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 933 909</b>	<b>4 497 986</b>



Organisasjonsnr: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2

42 913 803

43 921 797

Sum varige driftsmidler

42 913 803

43 921 797

Sum anleggsmidler

42 913 803

43 921 797

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

6

49 345

40 004

Sum fordringer

49 345

40 004

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

25 479

90 898

Sum omløpsmidler

74 824

130 902

SUM EIENDELER

42 988 627

44 052 699

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

Sum innskutt egenkapital

22 137 440

22 137 440

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 094 768

1 397 247

Sum opptjent egenkapital

1 094 768

1 397 247

Sum egenkapital

23 232 208

23 534 687

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

2 415 977

2 501 291

Sum avsetninger for  
forpliktelse

2 415 977

2 501 291



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 415 977</b>	<b>2 501 291</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 397 724	147 052
Annen kortsiktig gjeld	6 16 942 718	17 869 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>17 340 442</b>	<b>18 016 721</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 756 419</b>	<b>20 518 012</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>42 988 627</b>	<b>44 052 699</b>



Organisasjonsnr: 976 844 076  
VESTRE ROSTEN 78 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	85000.00	11.00	935000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NORINVEST AS	85000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	85000.00	100.00%

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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Vestre Rosten 78 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Rosten 78 AS som viser et overskudd på kr 2 933 909. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 ansvarlige 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 intern kontroll 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.



## mazars

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20.06.2024  
Mazars AS

Naeem Mughal  
statsautorisert revisor



## Vestre Rosten 78 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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*

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

---



## Vestre Rosten 78 AS

### Noter til regnskapet for 2023

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 01.01.2023	63 424 078	1 236 327	64 660 405
Anskaffelseskost 31.12.2023	63 424 078	1 236 327	64 660 405
Akk.avskrivning 31.12.2023	-20 510 275	-1 236 327	-21 746 602
Balanseført pr. 31.12.2023	42 913 803	0	42 913 803
Årets avskrivninger	1 007 994	0	1 007 994
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	5 Lineær	

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	912 828	1 346 801
Endring utsatt skatt	-85 314	-78 139
Årets totale skattekostnad	<u>827 514</u>	<u>1 268 662</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 761 423	5 766 649
Endring i midlertidige forskjeller	387 793	355 175
Alminnelig inntekt	<u>4 149 216</u>	<u>6 121 824</u>
Ytet konsernbidrag	-4 149 216	-6 121 824
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	10 967 922	11 352 267
Gevinst- og tapskonto	13 791	17 239
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 981 713</u>	<u>11 369 506</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 415 977	2 501 291



## Vestre Rosten 78 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	935 000	19 725 000	1 477 440	1 397 247	23 534 687
Årsresultat	0	0	0	2 933 909	2 933 909
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 236 388	-3 236 388
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>935 000</b>	<b>19 725 000</b>	<b>1 477 440</b>	<b>1 094 768</b>	<b>23 232 208</b>

#### 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	2023	2022
Norinvest AS	-16 779 384	-17 640 869

Lånet er renteberegnet med 4,5 % pa som tilsvarer 3 mnd gj.snitt NIBOR-referanserente