



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 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: Jon Smestad  
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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 292	26 531
Annen driftsinntekt		4 671 798	4 358 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 723 090</b>	<b>4 385 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		861 617	634 844
Avskrivning	2	1 123 789	561 046
Annen driftskostnad		1 388 013	789 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 419</b>	<b>1 984 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 349 671</b>	<b>2 400 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 275	52 992
Annen finansinntekt		5 507	5 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 782</b>	<b>58 366</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		238 075	
Annen finanskostnad		74	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 149</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 367</b>	<b>58 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 304</b>	<b>2 458 145</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	251 527	540 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 319 312	2 043 454
Udekket tap	4	-65 125	
Overføringer annen egenkapital	4	-362 410	-126 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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, 5	17 096 487	17 621 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	10 493 257	884 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 589 744</b>	<b>18 506 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		240 000	3 289 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 000</b>	<b>3 289 077</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 829 744</b>	<b>21 795 449</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		188 229	180 919
Andre fordringer	6		14 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 229</b>	<b>195 875</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 229</b>	<b>195 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 017 973</b>	<b>21 991 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	4	23 841	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 918 468</b>	<b>15 983 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		362 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>362 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 918 468</b>	<b>16 346 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 706 847	1 827 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 706 847</b>	<b>1 827 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 237 517	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 237 517</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 944 364</b>	<b>1 927 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	252 339	1 076 940
Skyldige offentlige avgifter		211 376	21 134
Kortsiktig konserngjeld	6	1 691 426	2 619 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 155 141</b>	<b>3 717 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 099 505</b>	<b>5 645 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 017 973</b>	<b>21 991 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 660017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 823 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTRE ROSTEN 4B AS  
Forretningsadresse: Nordre gate 6  
7011 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: Jon Smestad  
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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		51 292	26 531
Annen driftsinntekt		4 671 798	4 358 499
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 723 090</b>	<b>4 385 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnad		861 617	634 844
Avskrivning	2	1 123 789	561 046
Annen driftskostnad		1 388 013	789 070
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 419</b>	<b>1 984 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 349 671</b>	<b>2 400 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 275	52 992
Annen finansinntekt		5 507	5 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 782</b>	<b>58 366</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		238 075	
Annen finanskostnad		74	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 149</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-206 367</b>	<b>58 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 143 304</b>	<b>2 458 145</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	251 527	540 792
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 319 312	2 043 454
Udekket tap	4	-65 125	
Overføringer annen egenkapital	4	-362 410	-126 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>891 777</b>	<b>1 917 353</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	17 096 487	17 621 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	10 493 257	884 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 589 744</b>	<b>18 506 372</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		240 000	3 289 077
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 000</b>	<b>3 289 077</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 829 744</b>	<b>21 795 449</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		188 229	180 919
Andre fordringer	6		14 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>188 229</b>	<b>195 875</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 229</b>	<b>195 875</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 017 973</b>	<b>21 991 324</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	4	23 841	88 966
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 918 468</b>	<b>15 983 593</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		362 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>362 410</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 918 468</b>	<b>16 346 003</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	1 706 847	1 827 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 706 847</b>	<b>1 827 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		8 237 517	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 237 517</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 944 364</b>	<b>1 927 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	252 339	1 076 940
Skyldige offentlige avgifter		211 376	21 134
Kortsiktig konserngjeld	6	1 691 426	2 619 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 155 141</b>	<b>3 717 887</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 099 505</b>	<b>5 645 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 017 973</b>	<b>21 991 324</b>



Organisasjonsnr: 888 823 492  
ØSTRE ROSTEN 4B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### 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

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østre Rosten 4B AS som 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 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 konklusjon

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

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 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 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, 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.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: APLNP-H3Q2I-CJ1-40-T5KLP-MD7BA-1OK26



## 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."

### Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 09:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: APLNP-HBQ2I-OJI-40-T5KLP-MD7BA-1OK26

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/validator>



Østre Rosten 4b AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Pemneo Dokumentnøkkel: HWQ51-JYDC7-65ZY8-Z4ZDF-8N61N-40TAX



## Østre Rosten 4b AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		51 292	26 531
Annen driftsinntekt		4 671 798	4 358 499
Sum driftsinntekter		<u>4 723 090</u>	<u>4 385 030</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Felleskostnad		861 617	634 844
Avskrivning	2	1 123 789	561 046
Annen driftskostnad		1 388 013	789 070
Sum driftskostnader		<u>3 373 419</u>	<u>1 984 960</u>
Driftsresultat		<u>1 349 671</u>	<u>2 400 070</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 275	52 992
Annen finansinntekt		5 507	5 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern		238 075	0
Annen finanskostnad		74	291
Netto finansposter		<u>-206 367</u>	<u>58 075</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 143 304</u>	<u>2 458 145</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>251 527</u>	<u>540 792</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>891 777</u>	<u>1 917 353</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 319 312	2 043 454
Overføringer annen egenkapital	4	-362 410	-126 101
Overføringer annen innskutt egenkapital	4	-65 125	0
Sum disponert		<u>891 777</u>	<u>1 917 353</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: HWQ51-JYDC7-65ZY8-Z4ZDF-8N61N-40TAX



## Østre Rosten 4b AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	17 096 487	17 621 624
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 5	10 493 257	884 748
Sum varige driftsmidler		<u>27 589 744</u>	<u>18 506 372</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer		240 000	3 289 077
Sum finansielle anleggsmidler		<u>240 000</u>	<u>3 289 077</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 829 744</u>	<u>21 795 449</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		188 229	180 919
Andre fordringer		0	14 956
Sum fordringer		<u>188 229</u>	<u>195 875</u>
Sum omløpsmidler		<u>188 229</u>	<u>195 875</u>
Sum eiendeler		<u>28 017 973</u>	<u>21 991 324</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: HWQ51-JYDC7-65ZY8-Z4ZDF-8N61N-40TAX



## Østre Rosten 4b AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	300 000
Overkurs	4	15 594 627	15 594 627
Annen innskutt egenkapital	4	23 841	88 966
Sum innskutt egenkapital		<u>15 918 468</u>	<u>15 983 593</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	362 410
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>362 410</u>
Sum egenkapital		<u>15 918 468</u>	<u>16 346 003</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>1 706 847</u>	<u>1 827 434</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 706 847</u>	<u>1 827 434</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		<u>8 237 517</u>	<u>100 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 237 517</u>	<u>100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		252 339	1 076 940
Skyldige offentlige avgifter		211 376	21 134
Kortsiktig konserngjeld	6	<u>1 691 426</u>	<u>2 619 813</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 155 141</u>	<u>3 717 887</u>
Sum gjeld		<u>12 099 505</u>	<u>5 645 321</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>28 017 973</u>	<u>21 991 324</u>

31. desember 2023  
Trondheim, 19. juni 2024

Harald Angen  
Styremedlem

Jøn Smestad  
Styrets leder

Arild Skauge  
Daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: HWQ51-JYDC7-65ZY8-Z4ZDF-8N61N-40TAX



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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.



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	27 146 555	920 657	28 067 212
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 207 162	10 207 162
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 146 555	11 127 819	38 274 374
Akk. avskrivning 31.12.2023	-10 050 068	-634 561	-10 684 629
Balanseført pr. 31.12.2023	17 096 487	10 493 258	27 589 745
Årets avskrivninger	525 137	598 652	1 123 789
Avskrivningsplan	Lineær 50 år	Lineær 10 år	

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	372 114	576 359
Endring utsatt skatt	-120 587	-35 567
Årets totale skattekostnad	251 527	540 792
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 143 304	2 458 145
Endring i midlertidige forskjeller	548 122	161 668
Alminnelig inntekt	1 691 426	2 619 813
Ytet konsernbidrag	-1 691 426	-2 619 813
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	7 745 146	8 289 955
Gevinst- og tapskonto	13 253	16 566
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	7 758 399	8 306 521
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	1 706 848	1 827 435



## Østre Rosten 4b AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	300 000	15 594 627	88 966	362 410	16 346 003
Årsresultat	0	0	0	891 777	891 777
Avgitt konsernbidrag	0	0	-65 125	-1 254 187	-1 319 312
Egenkapital 31.12.2023	300 000	15 594 627	23 841	0	15 918 468

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom	27 589 744	18 506 372

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

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernkonto	0	2 989 077
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Konsernbidrag	1 691 426	2 619 813
Konsernkonto	8 237 517	
Sum	9 928 943	2 619 813

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	30	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %



## 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."

### Angen, Harald

Styremedlem

På vegne av: Østre Rosten 4b AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-335603

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-19 12:54:20 UTC



### Skauge, Arild

Daglig leder

På vegne av: Østre Rosten 4b AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-1540535

IP: 84.52.xxx.xxx

2024-06-19 13:41:50 UTC



### Smestad, Jon

Styreleder

På vegne av: Østre Rosten 4b AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1029664

IP: 80.212.xxx.xxx

2024-06-20 08:38:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWQ51-JYDC7-65Z18-Z4ZDF-8N61N-40TAX

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/validator>



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 01.01.2023	27 146 555	920 657	28 067 212
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	10 207 162	10 207 162
Anskaffelseskost 31.12.2023	27 146 555	11 127 819	38 274 374



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Akk. avskrivning 31.12.2023	-10 050 068	-634 561	-10 684 629
Balanseført pr. 31.12.2023	17 096 487	10 493 258	27 589 745

Årets avskrivninger 525 137 598 652 1 123 789

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
50 år 10 år

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023** **2022**

Betalbar skatt	372 114	576 359
Endring utsatt skatt	-120 587	-35 567
Årets totale skattekostnad	<u>251 527</u>	<u>540 792</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023** **2022**

Ordinært resultat før skattekostnad	1 143 304	2 458 145
Endring i midlertidige forskjeller	548 122	161 668
Alminnelig inntekt	<u>1 691 426</u>	<u>2 619 813</u>
Ytet konsernbidrag	-1 691 426	-2 619 813
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023** **2022**

Driftsmidler inkl goodwill	7 745 146	8 289 955
Gevinst- og tapskonto	13 253	16 566
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 758 399</u>	<u>8 306 521</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 1 706 848 1 827 435



## Østre Rosten 4b AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	300 000	15 594 627	88 966	362 410	16 346 003
Årsresultat	0	0	0	891 777	891 777
Avgitt konsernbidrag	0	0	-65 125	-1 254 187	-1 319 312
Egenkapital 31.12.2023	300 000	15 594 627	23 841	0	15 918 468

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Bokført verdi på pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Fast eiendom	27 589 744	18 506 372

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

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Konsernkonto	0	2 989 077
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Konsernbidrag	1 691 426	2 619 813
Konsernkonto	8 237 517	
Sum	<u>9 928 943</u>	<u>2 619 813</u>

#### Note 7 - 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	Eier- andel	Stemme- andel
Angen Eiendom AS	10 000	100 %	100 %